

## Wohnhaus im Außenbereich von Viechtach



### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3.57 % v Netto-VK Preis (inkl. MwSt.), Courtage inkl. MwSt.
Freitext Courtage	3.57 % v Netto-VK Preis (inkl. MwSt.), Courtage inkl. MwSt.
Kaufpreis	347.000 €

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	180 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	50 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	3.550 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Balkone	1
Baujahr	1993
Zustand des Objektes	Gepflegt

### Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch

Energieverbrauchskennwert	178.7kWh/m <sup>2</sup> a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	Holzpellets

### Ausstattung

Küche	Einbauküche
Kamin	Ja
Befeuerung	Pellets
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Gäste-WC	Ja

## Objektbeschreibung

Das Haus wurde 1994 neu errichtet mit EG und DG. Die Wohnfläche beträgt nach der Berechnung des Planers ca. 180m<sup>2</sup>. Auf dem insgesamt 3.550m<sup>2</sup> großen Grundstück befindet sich neben dem eigentlichen Wohnhaus noch ein Nebengebäude mit einem Holzlager und Garagen, sowie Werkstatt. Das Dachgeschoss ist ebenfalls nutzbar, da eine eigene Zufahrt besteht.

Das Anwesen mit dem direkt angebauten Gebäude des Nachbarn liegt in Alleinlage.

Das Wohnhaus wurde ursprünglich als Einfamilienhaus geplant und gebaut. Das DG wurde jedoch als eigenständige Wohnung ausgebaut. Es wurde auch ein eigener Zugang über eine Außentreppe geschaffen. Ein Rückbau wäre allerdings möglich, da die Treppe vom EG zum DG noch vorhanden ist.

Erschließung: Abwasserentsorgung über städtischen Kanal, Wasseranschluss über städtisches Wassernetz, Stromanschluss von E.on und Telefon/Internet von Telekom.

Weitere Auskünfte erhalten Sie auf persönliche Anfrage.







