

Landhaus im Herzen des Zellertals zwischen Bad Kötzing und Bodenmais



Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3.57 % v Netto-VK Preis (inkl. MwSt.), Courtage inkl. MwSt.
Kaufpreis	595.000 €

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	215 m ²
Grundstücksfläche	1.600 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	6
Badezimmer	4
Baujahr	1981

Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	102.2kWh/m ² a

Objektbeschreibung

- zu finden ist dieses äußerst gepflegte Wohnhaus in der Gemeinde Drachselsried in ruhiger, gewachsener

Siedlungslage

- das Grundstück besteht aus ursprünglich zwei Bauparzellen und wäre deshalb auch bei Bedarf noch mit einem weiteren Gebäude bebaubar (natürlich ohne Bauzwang!)
- es ist komplett eingezäunt und mit heimischen Sträuchern bepflanzt
- das Wohnhaus wurde in massiver Bauweise erstellt und erfreut sich einem hervorragenden Erhaltungszustand
- es besteht aus 3 Etagen, wobei das Untergeschoss durch die Hangbauweise ebenfalls teilweise als Wohnraum dient
- hier befinden sich neben Eingang auch die Küche und das äußerst großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Garten
- im hinteren Bereich befinden sich neben der Öl-Zentralheizung noch Keller- und Wirtschaftsräume
- im Erdgeschoss finden sich dann die Schlafzimmer und Bäder, ein Büro und auch das Gästezimmer wieder
- in diesem Bereich wurde auch eine großzügige Garage angebaut
- das DG wird derzeit als Hobby- und Freizeitraum genutzt

Innenfotos und weitere Auskünfte erhalten Sie gerne auf Anfrage

Ein gepflegtes Objekt in äußerst ansprechender Lage mit großem Grundstück!

- Baujahr Gebäude: 1981
- Baujahr Wärmeerzeuger: 2005
- Wesentlicher Energieträger für Heizung und Warmwasser: Heizöl EL
- Endenergieverbrauch Wärme: 102,2 kWh/(m²*a)
- Energieeffizienzklasse: D
- Art des Energieausweises: Energieverbrauchsausweis

Ansprechpartner

V005
Ebner Haus und Grund GmbH
Schießstraße 3
94234 Viechtach

Durchwahl	+49 9942 94400
Zentrale	+49 9942 94400
Fax	+49 9942 944099
E-Mail	info-vit@ebner-immobilien.de
Webseite	www.ebner-immobilien.de

