

## Die Gelegenheit! Zweifamilienhaus in Arnbruck / Zellertal



### 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	145.000 €
Anzahl Garage	2

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	230 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	575 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Anzahl Stellplätze	2
Balkone	1
Baujahr	1972

### Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch

Energieverbrauchskennwert	114kWh/m²a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	D

### Ausstattung

Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja

## Objektbeschreibung

- zu finden ist dieses Zweifamilienhaus in ruhiger Randlage von Arnbruck
- Arnbruck befindet sich im "Zellertal" zwischen Bodenmais und Bad Kötzing
- der große Arber mit seinem Skigebiet und mehrere andere Naherholungsgebiete befinden sich in näherer Umgebung
- das Gebäude ist als Doppelhaushälfte in massiver Bauweise erbaut worden
- insgesamt befinden sich in dem Objekt 2 abgeschlossene Wohnungen, die separat genutzt werden können
- eine gemeinsame Nutzung als Mehrgenerationen Haus oder großzügiges Wohnhaus ist aber auch jederzeit denkbar
- im Hanggeschoss ist eine 2-Zimmer-Wohnung mit Hobbyraum untergebracht
- im Erdgeschoss befindet sich eine großzügige 3-Zimmer-Wohnung
- hier finden Sie eine Sonnenterrasse über den zwei Garagen, welche zu gemütlichen Stunden einlädt
- von hier aus haben Sie einen herrlichen Ausblick über das Zellertal
- im DG ist eine Ferienwohnung, welche zum EG gehört, untergebracht
- beheizt werden die Wohnungen durch Elektronachtspeicheröfen
- derzeit ist das Gebäude unbewohnt und kann kurzfristig übernommen werden
- durch den langen Leerstand sind Renovierungsarbeiten an und um das Gebäude notwendig

"Anrufen und Besichtigungstermin vereinbaren!"

