

## Stadthaus in Viechtach / Bayer. Wald



### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3.57 % v Netto-VK Preis, Courtage inkl. MwSt.
Freitext Courtage	3.57 % v Netto-VK Preis, Courtage inkl. MwSt.
Kaufpreis	295.000 €

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	260 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	345 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone	1
Baujahr	1862
Letzte Modernisierungen	2010
Objekt ist vermietet	Ja

### Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	165.8kWh/m <sup>2</sup> a

Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	Öl

### Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster, Pissoir
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Gartennutzung	Ja

## Objektbeschreibung

- zu finden ist dieses Wohnhaus in der Stadt Viechtach im Landkreis Regen im Bayer. Wald
- es befindet sich in der Nähe des Schwarzen Regens in verkehrstechnisch günstiger Lage
- das Objekt besteht aus einer Hauptwohnung, die sich über 1.OG und DG erstreckt und über die ELW im EG
- beide Wohnungen sind gut vermietet und daher eignet sich das Objekt bestens als Kapitalanlage
- das Gebäude wurde die letzten Jahre laufend renoviert, notwendige Erhaltungsmaßnahmen wurden getätigt
- beheizt wird das Haus durch eine Ölzentralheizung
- diese befindet sich in dem Baujahrtypischen und gut erhaltenen Gewölbekeller
- der kleine Garten ist sichtgeschützt und lädt zu gemütlichen Stunden ein!



