

Kapitalanlage! Zweifamilienhaus in Viechtach



Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57% des Verkaufspreises
Freitext Courtage	3,57 % des Verkaufspreises inkl. MwSt.
Kaufpreis	250.000 €

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	150 m²
Grundstücksfläche	789 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Balkone	1
Baujahr	1963
Zustand des Objektes	Modernisiert
Letzte Modernisierungen	2000
Objekt ist vermietet	Ja

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf

Gültig bis	11.11.2035
Endenergiebedarf	216.5
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	12.11.2025
Energieeffizienzklasse	G
Primärenergieträger	Erdgas leicht

Ausstattung	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Boden	Parkett
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Ja

Objektbeschreibung

- zu finden ist dieses Zweifamilienhaus in der Stadt Viechtach im Landkreis Regen im Bayer. Wald
- es befindet sich in ruhiger Siedlungslage
- das Objekt besteht aus zwei 3-Zimmer-Wohnungen jeweils eine im EG und im 1. OG
- das Dachgeschoss ist derzeit nicht ausgebaut, aber noch ausbaufähig
- das Gebäude ist voll unterkellert und wird durch eine Gaszentralheizung beheizt
- beide Wohnungen sind vermietet und daher eignet sich das Objekt bestens als Kapitalanlage
- das Gebäude wurde die letzten Jahre laufend renoviert, notwendige Erhaltungsmaßnahmen wurden getätigt
- so wurden zb. im Jahr 2000 neue Bäder installiert, die Gaszentralheizung eingebaut und Kunststoffenster eingebaut
- auch wurde erste vor Kurzem ein neues Garagenrolltor eingebaut
- das Parkett wurde ebenfalls abgeschliffen und aufbereitet
- die Mieter sind seit vielen Jahren im Objekt und würden auch gerne weiterhin hier wohnen bleiben
- aus Rücksicht auf die Privatsphäre der Mieter gibt es keine Innenfotos
- das Grundstück wirkt durch den rechteckigen Schnitt äußerst großzügig
- Nähere Auskünfte erhalten Sie gerne auf Anfrage

Sonstiges

Wir weisen darauf hin, dass die in diesem Exposé enthaltenen Inhalte sowie Flächenangaben, Unterlagen, Pläne etc. von Dritten stammen und wir trotz sorgfältiger Prüfung keine Haftung oder Garantie für deren Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen können.

