

## Zweifamilienhaus am Ortsrand des Marktes Lam / Bayer. Wald



### Preise & Kosten

|                   |                                        |
|-------------------|----------------------------------------|
| Käufer-Provision  | Ja                                     |
| Käufercourtage    | 3,57% des Verkaufspreises              |
| Freitext Courtage | 3,57 % des Verkaufspreises inkl. MwSt. |
| Kaufpreis         | 179.000 €                              |

### Angaben zur Immobilie

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Wohnfläche        | 183,50 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche | 838 m <sup>2</sup>    |
| Zimmer            | 7                     |
| Schlafzimmer      | 5                     |
| Badezimmer        | 2                     |
| Balkone           | 1                     |
| Baujahr           | 1966                  |

### Energieausweis

|                    |               |
|--------------------|---------------|
| Gebäudeart         | Wohnimmobilie |
| Energieausweis Art | Bedarf        |
| Gültig bis         | 27.04.2036    |
| Endenergiebedarf   | 290.8         |

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Erstellungsdatum       | Ausgestellt ab dem 01.05.2014 |
| Ausstelldatum          | 28.04.2026                    |
| Energieeffizienzklasse | H                             |
| Primärenergieträger    | Holz                          |

### Ausstattung

|               |                        |
|---------------|------------------------|
| Bad           | Dusche, Wanne, Fenster |
| Küche         | Einbauküche            |
| Boden         | Laminat                |
| Kamin         | Ja                     |
| Gartennutzung | Ja                     |
| Unterkellert  | Ja                     |
| Abstellraum   | Ja                     |

## Objektbeschreibung

- dieses Wohnhaus wurde in den 1960er Jahren in massiver Bauweise erbaut
- 1966 wurde nochmal angebaut und das Wohnhaus somit vergrößert
- es besteht aus zwei abgeschlossenen Wohnungen
- im Dachgeschoss ist eine 4-Zimmer-Wohnung mit Küche und Bad
- diese Wohnung verfügt über einen Balkon und war zeitweise vermietet
- im Erdgeschoss ist eine 3-Zimmer-Wohnung mit Küche, Bad und Abstellraum untergebracht
- diese Wohnung ist mit einer Einbauküche ausgestattet
- außerdem ist im Wohnzimmer ein Kachelofen vorhanden
- das Gebäude ist größtenteils unterkellert
- hier ist auch eine Ölzentralheizung untergebracht; diese ist derzeit stillgelegt (Dichtungen sind zu erneuern); daher wurde im Energieausweis als wesentlicher Energieträger Holz angegeben
- da die Eigentümer nicht wissen, ob der künftige Käufer weiterhin mit Öl heizen will, wurde diese Reparatur bisher nicht in Auftrag gegeben
- die Warmwasserversorgung ist mittels Solar gesichert
- auf dem großzügigem Grundstück sind Nebengebäude für Gartengeräte und Holzlager vorhanden
- eine Garage ist ebenfalls vorhanden

"Die Gelegenheit im Lamer Winkel!"

## 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.



