

Landwirtschaftliches Anwesen in Traumhafter Lage zwischen Deggendorf und Passau



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 | 690.000 € |

Angaben zur Immobilie

| | |
|-------------------------|----------------------|
| Wohnfläche | 160 m ² |
| Grundstücksfläche | 9.577 m ² |
| Zimmer | 6 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 1 |
| Baujahr | 1960 |
| Letzte Modernisierungen | 2015 |

Energieausweis

| | |
|---------------------------|---------------------------|
| Gebäudeart | Wohnimmobilie |
| Energieausweis Art | Verbrauch |
| Energieverbrauchskennwert | 165.6kWh/m ² a |

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Erstellungsdatum | Ausgestellt ab dem 01.05.2014 |
| Energieeffizienzklasse | F |
| Primärenergieträger | Holzpellets |

Ausstattung

| | |
|---------------|-----------------|
| Bad | Dusche, Pissoir |
| Küche | Einbauküche |
| Befeuerung | Pellets |
| Gartennutzung | Ja |
| Wintergarten | Ja |

Objektbeschreibung

- zu finden ist dieses Anwesen im Landkreis Passau direkt an der Landkreisgrenze zu Deggendorf
- zur Bundesautobahn A3 sind es nur wenige Kilometer und somit sind die Städte DEG und Passau bequem zu erreichen
- das Anwesen selbst liegt abgelegen und hat keine direkten Nachbarn
- das Grundstück ist arrondiert, die Zufahrt erfolgt über eine öffentliche Straße
- die Wasserversorgung ist öffentlich, die Entsorgung erfolgt über eine eigene, bereits erneuerte Kläranlage
- zusätzlich ist ein ca. 17 Meter Tiefenbrunnen vorhanden, der für eventuelle Tierhaltung ausreichend Wasser vorhält
- das Gebäude wurde bereits saniert, die Hangseite wurde trockengelegt
- ein Wintergarten wurde ebenfalls angebaut
- die Raumaufteilung ist klassisch, im EG Wohnen und im DG Schlafen
- mehrere Nebengebäude und Wirtschaftsgebäude sind vorhanden
- der Stadel wurde mit einem neuen Blechdach ausgestattet und dieses mit einer 7,26 KW PV-Anlage belegt
- zusätzlich kann auch eine Fläche von ca. 1 ha bei Bedarf zu gepachtet werden

Weitere 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.

