

Einfamilienhaus in Randlage im Zellertal / Drachselsried



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	110 m ²
Grundstücksfläche	547 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Balkone	1
Baujahr	1978

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	13.04.2035
Endenergiebedarf	269,6 kWh
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014

Ausstelldatum	14.04.2025
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	Holzpellets

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Befeuerung	Pellets
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja

Objektbeschreibung

- zu finden ist dieses Einfamilienhaus in Weilerlage mit nur einem Nachbarn in der Gemeinde Drachselsried im Bayer. Wald
 - Drachselsried befindet sich im "Zellertal" zwischen Bodenmais und Bad Kötzing
 - der große Arber mit seinem Skigebiet, ein Badeweiher und mehrere Naherholungsgebiete befinden sich in näherer Umgebung
 - das Gebäude wurde in massiver Bauweise erbaut und ist derzeit unbewohnt
 - es befindet sich in einem gepflegten Zustand und kann kurzfristig übernommen bzw. bezogen werden
 - im EG befinden sich ein Kellerraum, die Garage und zur leichten Hangseite hin zwei Kinderzimmer
 - im Obergeschoss ist der Hauptwohnungsbereich untergebracht
 - hier sind ein bereits renoviertes Bad, die Küche, das Schlaf- und das Wohnzimmer untergebracht
 - der Balkon bereitet Ihnen unverbaubaren Blick über die angrenzenden Wiesen hin zum Waldesrand
 - ein Bach schlängelt sich nahe der Grundstücksgrenze (keine Hochwasser Gefahr!)
 - eine Zentralheizung ist bisher nicht vorhanden
 - beheizt wird das Objekt durch einen Öl Einzelofen, die Warmwasserversorgung erfolgt über einen Elektroboiler
- "Anrufen und Besichtigungstermin vereinbaren!"



