

Großzügiges Wohnhaus in Randlage im Zellertal / Drachselsried



Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57% des Verkaufspreises
Freitext Courtage	3,57 % des Verkaufspreises inkl. MwSt.
Kaufpreis	239.000 €

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	156 m ²
Grundstücksfläche	2.144 m ²
Zimmer	7
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Größe Balkon/Terrasse	15,90 m ²
Balkone	1
Baujahr	1982

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	13.04.2035

Endenergiebedarf	212,1 kWh
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	14.04.2025
Energieeffizienzklasse	G
Primärenergieträger	Öl

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Befuerung	Öl
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja

Objektbeschreibung

- zu finden ist dieses großzügige Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung 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 Hanggeschoss befindet sich eine 2-Zimmer-Einliegerwohnung
- zur Hangseite hin ist ein Kellerraum, der Heizraum (Öl-ZH) und das Öllager
- im Erdgeschoss ist die großzügige 3-Zimmer-Hauptwohnung untergebracht
- von hier aus betreten Sie auch den großzügigen Balkon mit unverbaubarem Blick über die angrenzenden Wiesen hin zum Waldesrand
- das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut und kann als zusätzlicher Stauraum verwendet werden
- ein Bach schlängelt sich nahe der Grundstücksgrenze (keine Hochwasser Gefahr!)
- zusätzlich zur Ölzentralheizung ist ein Kamin zur Befuerung eines Schweden- oder Pelletofens vorhanden
- es sind Renovierungen um und am Haus ratsam, das Gebäude kann aber im Jetzigem Zustand jederzeit bewohnt werden

"Anrufen und Besichtigungstermin vereinbaren!"



