

## Schmuckes Wohnhaus in der Stadt Viechtach / OT Blossersberg



### Preise & Kosten

|                   |                                        |
|-------------------|----------------------------------------|
| Käufer-Provision  | Ja                                     |
| Käufercourtage    | 3,57% des Verkaufspreises              |
| Freitext Courtage | 3,57 % des Verkaufspreises inkl. MwSt. |
| Kaufpreis         | 169.000 €                              |

### Angaben zur Immobilie

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Wohnfläche        | 91 m <sup>2</sup>  |
| Grundstücksfläche | 390 m <sup>2</sup> |
| Zimmer            | 4                  |
| Schlafzimmer      | 2                  |
| Badezimmer        | 1                  |
| Baujahr           | 1936               |

### Energieausweis

|                    |                               |
|--------------------|-------------------------------|
| Gebäudeart         | Wohnimmobilie                 |
| Energieausweis Art | Bedarf                        |
| Gültig bis         | 28.04.2035                    |
| Endenergiebedarf   | 281.5                         |
| Erstellungsdatum   | Ausgestellt ab dem 01.05.2014 |

|                        |            |
|------------------------|------------|
| Ausstelldatum          | 29.04.2025 |
| Energieeffizienzklasse | H          |
| Primärenergieträger    | Gas        |

| Ausstattung   |                |
|---------------|----------------|
| Bad           | Wanne, Fenster |
| Küche         | Einbauküche    |
| Heizungsart   | Zentralheizung |
| Befeuerung    | Gas            |
| Gartennutzung | Ja             |
| Unterkellert  | Ja             |

---

## Objektbeschreibung

- zu finden ist dieses Einfamilienhaus im Ortsteil Blossersberg in der Stadt Viechtach
- es ist der derzeit unbewohnt und kann daher nach erfolgter Renovierung für einen Käufer selbst genutzt oder als Kapitalanlage vermietet werden
- im Erdgeschoss befinden sich Küche, Bad, Wohn- und Schlafzimmer
- im Dachgeschoss sind neben dem Dachboden noch zwei Zimmer untergebracht
- das Gebäude ist teilunterkellert, hier ist auch die Gas-ZH untergebracht
- auf dem Grundstück befindet sich neben dem Wohnhaus noch eine Garage und ein Schuppen

"Für Handwerker die ideale Gelegenheit zum eigenen günstigen Haus!"

## 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.

---

---



