

## Investment: Größeres Wohnhaus im Außenbereich von Zachenberg



### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3.57 % v Netto-VK Preis (inkl. MwSt.), Courtage inkl. MwSt.
Kaufpreis	247.500 €

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	250 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.063 m <sup>2</sup>
Zimmer	10
Baujahr	1962

### Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	299.30

## Objektbeschreibung

Dieses Wohnhaus steht im Außenbereich der Gemeinde Zachenberg in Südlage mit Sicht über die Bayerwaldlandschaft.

Das Gebäude ist derzeit an drei ukrainische Familien vermietet. Der Mietertrag ist monatlich 1.590EUR (jährlich ca.

19.000EUR), zuzüglich der Heizkosten von mtl. 775EUR. Beheizt wird das Gebäude mit Holz und Strom.

Die Wohnungen befinden sich im EG, OG und DG. Im EG sind noch eine Werkstatt und eine Garage.

Das Wohnhaus ist sanierungs- und renovierungsbedürftig. 2002 wurden teilweise neue Kunststofffenster eingebaut und die Dachpfannen erneuert.

Baujahr Gebäude: 1962, Anbau 1971

Baujahr Wärmeerzeuger: 2000 - 2022

wesentlicher Energieträger für Heizung und Warmwasser: Stückholz, Braunkohle

Art des Energieausweises: Energiebedarfsausweis

Endenergiebedarf: 299,3 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienzklasse: H

## Ansprechpartner

V003  
Ebner Haus und Grund GmbH  
Schießstraße 3  
94234 Viechtach

Durchwahl	+49 9942 94400
Zentrale	+49 9942 94400
Fax	+49 9942 944099
E-Mail	<a href="mailto:info-vit@ebner-immobilien.de">info-vit@ebner-immobilien.de</a>
Webseite	<a href="http://www.ebner-immobilien.de">www.ebner-immobilien.de</a>

## Anbieter

Ebner Haus und Grund GmbH

-

--

Zentrale

Fax

E-Mail

[info-vit@ebner-immobilien.de](mailto:info-vit@ebner-immobilien.de)

Webseite





