

## Wohnhaus im Außenbereich von Viechtach



### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3.57 % v Netto-VK Preis (inkl. MwSt.), Courtage inkl. MwSt.
Kaufpreis	347.000 €

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	180 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	50 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	3.550 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1993

### Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	178.70

## Objektbeschreibung

Das Haus wurde 1994 neu errichtet mit EG und DG. Die Wohnfläche beträgt nach der Berechnung des Planers ca.

180m<sup>2</sup>. Auf dem insgesamt 3.550m<sup>2</sup> großen Grundstück befindet sich neben dem eigentlichen Wohnhaus noch ein Nebengebäude mit einem Holzlager und Garagen, sowie Werkstatt. Das Dachgeschoss ist ebenfalls nutzbar, da eine eigene Zufahrt besteht.

Das Anwesen mit dem direkt angebauten Gebäude des Nachbarn liegt in Alleinlage.

Das Wohnhaus wurde ursprünglich als Einfamilienhaus geplant und gebaut. Das DG wurde jedoch als eigenständige Wohnung ausgebaut. Es wurde auch ein eigener Zugang über eine Außentreppe geschaffen. Ein Rückbau wäre allerdings möglich, da die Treppe vom EG zum DG noch vorhanden ist.

Erschließung: Abwasserentsorgung über städtischen Kanal, Wasseranschluss über städtisches Wassernetz, Stromanschluss von E.on und Telefon/Internet von Telekom.

Weitere Auskünfte erhalten Sie auf persönliche Anfrage.

Baujahr Gebäude: 1994

Baujahr Wärmeerzeuger: 2022

wesentlicher Energieträger für Heizung und Warmwasser: Holzpellets

Art des Energieausweises: Energiebedarfsausweis

Endenergiebedarf: 178,7 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienzklasse: F

---

## 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



