

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Viechtach / Blossersberg



Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57% des Verkaufspreises
Freitext Courtage	3,57 % des Verkaufspreises inkl. MwSt.
Kaufpreis	540.000 €

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	234 m ²
Grundstücksfläche	727 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Balkone	1
Baujahr	2007

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	03.12.2025
Energieverbrauchskennwert	135.8kWh/m ² a

Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	04.12.2025
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	Gas

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Kamin	Ja
Befeuerung	Gas
Gartennutzung	Ja
Sauna	Ja
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja

Objektbeschreibung

- zu finden ist dieses Wohnhaus in der Stadt Viechtach, Ortsteil Blossersberg
- es wurde in massiver Bauweise erstellt und befindet sich in einem gepflegten Zustand
- im Erdgeschoss befinden sich neben dem großzügigem Wohn-, Koch- und Essbereich, ein Schlafzimmer und ein Bad
- im Wohnzimmer befindet sich ein wassergeführter Kamin, der einerseits die Heizung unterstützt und andererseits für eine behaglich Atmosphäre in der kalten Jahreszeit sorgt
- im Dachgeschoss sind neben den zwei großen Kinderzimmern ein weiteres Bad untergebracht
- durch die Hanglage ist im Hanggeschoss ein 2-Zimmer-Einliegerwohnung mit eigenem Eingang entstanden
- auch hier haben Sie, wie auch im EG, einen direkten Zugang zum Garten
- neben dem Wohnhaus befindet sich die Doppelgarage für Ihre PKWs
- diese ist ebenfalls unterkellert, welcher zu einer kleinen Wellnessoase mit Sauna ausgebaut wurde
- auf der Garage befindet sich eine Solaranlage, welche die Warmwasserzubereitung unterstützt
- das Objekt ist derzeit noch bewohnt, ein Übergabetermin muss individuell festgelegt werden
- weitere Informationen zum Objekt etc. erhalten Sie auf Anfrage

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.



