

## Doppelhaushälfte in Arnbruck



### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3.57 % v Netto-VK Preis (inkl. MwSt.), Courtage inkl. MwSt.
Kaufpreis	184.000 €

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	205 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	448 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1972

### Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	228.30

## Objektbeschreibung

- zu finden ist dieses Wohnhaus in ruhiger Randlage von Arnbruck
- Arnbruck befindet sich im Zellertal zwischen Bodenmais und Bad Kötzing

- der große Arber mit seinem Skigebiet und mehrere andere Naherholungsgebiete befinden sich in näherer Umgebung
- das Gebäude ist als Doppelhaushälfte in massiver Bauweise erbaut worden
- im Erdgeschoss befinden sich neben der Öl-ZH und den Tanks zwei Zimmer, eine Küche und ein Bad
- im Obergeschoss finden sich der Wohnbereich, ein Schlafzimmer, das Bad und eine großzügige Küche wieder
- das Bad auf diesem Geschoss wurde bereits erneuert
- ein Kachelofen im Wohnzimmer und der direkte Zugang zum Balkon sind zu erwähnen
- von hier aus haben Sie einen herrlichen, unverbaubaren Ausblick über das Zellertal
- das DG ist ausgebaut, hier befinden sich weitere Zimmer
- der Zugang zum Wohnhaus ist über das EG oder auch über das 1.OG möglich
- befestigte Stellplätze befinden sich auf dem Grundstück direkt vor dem Wohnhaus

Anrufen und Besichtigungstermin vereinbaren!

Baujahr Gebäude: 1972

Baujahr Wärmeerzeuger: 2008

wesentlicher Energieträger für Heizung und Warmwasser: Heizöl

Art des Energieausweises: Energiebedarfsausweis

Endenergiebedarf: 228,3 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienzklasse: G

---

## Ansprechpartner

V005  
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



