Kapitalanlage! Zweifamilienhaus in Viechtach



Preise & Kosten

Käufer-Provision Ja

Käufercourtage 3,57% des Verkaufspreises

Freitext Courtage 3,57 % des Verkaufspreises inkl. MwSt.

Kaufpreis 250.000 €

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche150 m²Grundstücksfläche789 m²Zimmer6Schlafzimmer4Badezimmer2Balkone1Baujahr1963

Zustand des Objektes Modernisiert

Letzte Modernisierungen 2000 Objekt ist vermietet Ja

Energieausweis

Gebäudeart Wohnimmobilie

Energieausweis Art Bedarf

Gültig bis 11.11.2035

Endenergiebedarf 216.5

Erstellungsdatum Ausgestellt ab dem 01.05.2014

Ausstelldatum 12.11.2025

Energieeffizenzklasse G

Primärenergieträger Erdgas leicht

Ausstattung

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Boden Parkett

Heizungsart Zentralheizung

Stellplatzart Garage

Unterkellert Ja

Objektbeschreibung

- zu finden ist dieses Zweifamilienhaus in der Stadt Viechtach im Landkreis Regen im Bayer. Wald
- es befindet sich in ruhiger Siedlungslage
- das Objekt besteht aus zwei 3-Zimmer-Wohnungen jeweils eine im EG und im 1. OG
- das Dachgeschoss ist derzeit nicht ausgebaut, aber noch ausbaufähig
- das Gebäude ist voll unterkellert und wird durch eine Gaszentralheizung beheizt
- beide Wohnungen sind vermietet und daher eignet sich das Objekt bestens als Kapitalanlage
- das Gebäude wurde die letzten Jahre laufend renoviert, notwendige Erhaltungsmaßnahmen wurden getätigt
- so wurden zb. im Jahr 2000 neue Bäder installiert, die Gaszentralheizung eingebaut und Kunststofffenster eingebaut
- auch wurde erste vor Kurzem ein neues Garagenrolltor eingebaut
- das Parkett wurde ebenfalls abgeschliffen und aufbereitet
- die Mieter sind seit vielen Jahren im Objekt und würden auch gerne weiterhin hier wohnen bleiben
- aus Rücksicht auf die Privatsphäre der Mieter gibt es keine Innenfotos
- das Grundstück wirkt durch den rechteckigen Schnitt äußerst großzügig
- Nähere Auskünfte erhalten Sie gerne 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.





