

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 | 590.000 € |

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.



