

## Zweifamilienhaus am Ortsrand des Marktes Lam / Bayer. Wald



### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57% des Verkaufspreises
Freitext Courtage	3,57 % des Verkaufspreises inkl. MwSt.
Kaufpreis	179.000 €

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	183,50 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	838 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Balkone	1
Baujahr	1966

### Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	27.04.2036
Endenergiebedarf	290.8

Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	28.04.2026
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	Holz

### Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Laminat
Kamin	Ja
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja

## Objektbeschreibung

- dieses Wohnhaus wurde in den 1960er Jahren in massiver Bauweise erbaut
- 1966 wurde nochmal angebaut und das Wohnhaus somit vergrößert
- es besteht aus zwei abgeschlossenen Wohnungen
- im Dachgeschoss ist eine 4-Zimmer-Wohnung mit Küche und Bad
- diese Wohnung verfügt über einen Balkon und war zeitweise vermietet
- im Erdgeschoss ist eine 3-Zimmer-Wohnung mit Küche, Bad und Abstellraum untergebracht
- diese Wohnung ist mit einer Einbauküche ausgestattet
- außerdem ist im Wohnzimmer ein Kachelofen vorhanden
- das Gebäude ist größtenteils unterkellert
- hier ist auch eine Ölzentralheizung untergebracht; diese ist derzeit stillgelegt (Dichtungen sind zu erneuern); daher wurde im Energieausweis als wesentlicher Energieträger Holz angegeben
- da die Eigentümer nicht wissen, ob der künftige Käufer weiterhin mit Öl heizen will, wurde diese Reparatur bisher nicht in Auftrag gegeben
- die Warmwasserversorgung ist mittels Solar gesichert
- auf dem großzügigem Grundstück sind Nebengebäude für Gartengeräte und Holzlager vorhanden
- eine Garage ist ebenfalls vorhanden

"Die Gelegenheit im Lamer Winkel!"

## 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.



