

## Zweifamilienhaus in Arnbruck / Zellertal



### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3.57 % v Netto-VK Preis (inkl. MwSt.), Courtage inkl. MwSt.
Kaufpreis	248.000 €

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	230 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	575 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Baujahr	1972

### Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	114.00

### Objektbeschreibung

- zu finden ist dieses Zweifamilienhaus 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
- insgesamt befinden sich in dem Objekt 2 abgeschlossene Wohnungen, die sep. genutzt werden können

- eine gemeinsame Nutzung als Mehrgenerationen Haus oder großzügiges Wohnhaus ist aber auch jederzeit denkbar
  - im Hanggeschoss ist eine 2-Zimmer-Wohnung mit Hobbyraum untergebracht
  - im Erdgeschoss befindet sich eine großzügige 3-Zimmer-Wohnung
  - hier finden Sie eine Sonnenterrasse über den zwei Garagen, welche zu gemütlichen Stunden einlädt
  - von hier aus haben Sie einen herrlichen Ausblick über das Zellertal
  - im DG ist eine Ferienwohnung, welche zum EG gehört untergebracht
  - beheizt werden die Wohnungen durch Elektronachtspeicheröfen
  - auf dem vollständig eingezäunten Grundstück ist auch noch ein Gartenhäuschen vorhanden
  - derzeit ist das Gebäude unbewohnt und kann kurzfristig übernommen werden
- Anrufen und Besichtigungstermin vereinbaren!

Baujahr Gebäude: 1972

Baujahr Wärmeerzeuger: 2000

wesentlicher Energieträger für Heizung und Warmwasser: Strom-Mix, Stückholz

Art des Energieausweises: Energiebedarfsausweis

Endenergiebedarf: 114,0 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienzklasse: D

## 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



