

## 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung in Drachselsried



### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3.57 % v Netto-VK Preis (inkl. MwSt.), Courtage inkl. MwSt.
Kaufpreis	148.000 €

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	75,71 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Baujahr	1994

### Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	94kWh/m <sup>2</sup> a

### Objektbeschreibung

- diese Wohnung ist im Zellertal in ruhiger Sackgassenlage von Drachselsried zu finden
- die Wohnanlage ist in einem gepflegten Zustand
- die Wohnung erstreckt sich über Erd- und 1. Obergeschoss
- derzeit gibt es keine Innenverbindung; es gibt aber ein Angebot über den Einbau einer Innentreppe

- im Erdgeschoss befinden sich neben Gäste-WC, das Wohnzimmer und die Küche
- durch die Hangbauweise des Objektes erreichen Sie bequem den Balkon vom Wohnzimmer aus
- im 1. Obergeschoss (zugleich DG) sind ein Schlafzimmer, ein Gäste-Zimmer (derzeit Diele) und das Bad untergebracht
- auch hier haben Sie einen Balkon mit Blick auf die Bayerwald Umgebung
- eine Garage ist dieser Wohnung zugeordnet
- ein Keller ist ebenfalls vorhanden

Eine Wohnung die sich sowohl, als Fest- oder Ferienwohnsitz, aber auch zur Kapitalanlage bestens eignet!

Weitere Informationen und Fotos von Innen erhalten Sie auf Anfrage.

- Baujahr Gebäude: 1994
- Baujahr Wärmezeuger: 1994
- Wesentlicher Energieträger für Heizung und Warmwasser: Heizöl
- Endenergieverbrauch Wärme: 94 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)
- Energieeffizienzklasse: C
- Art des Energieausweises: Energieverbrauchsausweis

---

## 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	<a href="mailto:info-vit@ebner-immobilien.de">info-vit@ebner-immobilien.de</a>
Webseite	



