

## Investment: Größeres Wohnhaus im Außenbereich von Zachenberg



### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3.57 % v Netto-VK Preis (inkl. MwSt.), Courtage inkl. MwSt.
Freitext Courtage	3.57 % v Netto-VK Preis (inkl. MwSt.), Courtage inkl. MwSt.
Kaufpreis	247.500 €
Anzahl Garage	1

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	250 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.063 m <sup>2</sup>
Zimmer	10
Badezimmer	3
Anzahl Stellplätze	1
Balkone	1
Baujahr	1962

### Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch

Energieverbrauchskennwert	299.3kWh/m <sup>2</sup> a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	H

### Ausstattung

Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja

## Objektbeschreibung

Dieses Wohnhaus steht im Außenbereich der Gemeinde Zachenberg in Südlage mit Sicht über die Bayerwaldlandschaft.

Das Gebäude ist derzeit an drei ukrainische Familien vermietet. Der Mietertrag ist monatlich 1.590€ (jährlich ca. 19.000€), zuzüglich der Heizkosten von mtl. 775€. Beheizt wird das Gebäude mit Holz und Strom.

Die Wohnungen befinden sich im EG, OG und DG. Im EG sind noch eine Werkstatt und eine Garage.

Das Wohnhaus ist sanierungs- und renovierungsbedürftig. 2002 wurden teilweise neue Kunststoffenster eingebaut und die Dachpfannen erneuert.





