

## Gemütliches Wohnhaus in Sonnenlage bei Schloss Egg



### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3.57 % v Netto-VK Preis (inkl. MwSt.), Courtage inkl. MwSt.
Kaufpreis	298.000 €

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	113 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	636 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Baujahr	1974

### Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	277.10
Baujahr lt. Energieausweis	1974

## Objektbeschreibung

Das gemütliche Wohnhaus ist für sein Alter in einem gepflegten Allgemeinzustand und ist zur Sonnenseite nach Süden ausgerichtet.

Bis vor kurzem wurde das Haus vom Eigentümer bewohnt und in einem gepflegten Zustand gehalten.

Das Wohnhaus verfügt im Erdgeschoss über zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, ein Esszimmer, eine Küche, Bad, extra WC und die sonnige Terrasse (die neu gepflastert wurde).

Die Räume im Untergeschoss wurden als Nähzimmer, Wirtschaftsraum, Stauraum, sowie Werkstatt genutzt. Auch das Dachgeschoss wurde bereits teilweise ausgebaut und kann mit wenig Aufwand für zwei weitere Kinderzimmer fertig ausgebaut werden.

Das Wohnhaus befindet sich auf einem 636 qm großen Grundstück und kann sofort bezogen werden.

Daten des Energieausweises

Energiebedarfsausweis

Endenergiebedarf: 277,1 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienzklasse: H

wesentlicher Energieträger für Heizung und Warmwasser: Heizöl

Baujahr Gebäude: 1974

Baujahr Wärmeerzeuger: 2000

---

## Ansprechpartner

D006  
Ebner Haus und Grund GmbH  
An der Stadtmauer 12  
94469 Deggendorf

Durchwahl +49 991 320920  
Mobil +49 170 4888700  
Zentrale (0 99 1) 3 20 92 - 0  
Fax +49 991 3209225  
E-Mail [info-deg@ebner-immobilien.de](mailto:info-deg@ebner-immobilien.de)  
Webseite [www.ebner-immobilien.de](http://www.ebner-immobilien.de)

## Anbieter

Ebner Haus und Grund GmbH

-  
--

Zentrale  
Fax  
E-Mail [info-deg@ebner-immobilien.de](mailto:info-deg@ebner-immobilien.de)  
Webseite





