

Wohn- und (Geschäfts)haus in Viechtach



Preise & Kosten

| | |
|-------------------|--|
| Käufer-Provision | Ja |
| Käufercourtage | 3,57% des Verkaufspreises |
| Freitext Courtage | 3,57 % des Verkaufspreises inkl. MwSt. |
| Kaufpreis | 190.000 € |

Angaben zur Immobilie

| | |
|-------------------|--------------------|
| Wohnfläche | 240 m ² |
| Grundstücksfläche | 675 m ² |
| Zimmer | 12 |
| Badezimmer | 2 |
| Baujahr | 1926 |

Energieausweis

| | |
|---------------------------|-------------------------------|
| Gebäudeart | Wohnimmobilie |
| Energieausweis Art | Verbrauch |
| Energieverbrauchskennwert | 233.6 kWh/m ² a |
| Erstellungsdatum | Ausgestellt ab dem 01.05.2014 |
| Energieeffizienzklasse | G |
| Primärenergieträger | Erdgas leicht |

Ausstattung

| | |
|--------------|----|
| Unterkellert | Ja |
|--------------|----|

Objektbeschreibung

Das Wohn- und Geschäftshaus in der Dr.-Schellerer-Straße in Viechtach befindet sich in zentraler Lage, direkt am Stadtpark, und besticht durch großzügige Wohnverhältnisse sowie eine klassische, funktionale Raumaufteilung.

Erd- und Obergeschoß verfügen über identische Grundrisse: drei geräumige Schlafzimmer, ein Hauptwohnzimmer mit angrenzendem, flexibel nutzbarem Raum (z.B. als Ess-, Arbeits- oder weiteres Wohnzimmer), eine große Wohnküche mit Abstellraum sowie ein Badezimmer mit direktem Zugang zu einem separaten WC. Die Wohnung im Erdgeschoss ist aktuell vermietet.

Ein Raum im Erdgeschoß sowie das gesamte Obergeschoß sind an den sozialen Gebrauchtwarenladen „Dies & Das“ vermietet.

Das Dachgeschoß wird derzeit nicht genutzt, ist jedoch sanierungsbedürftig und bietet Ausbaupotenzial für zusätzlichen Wohnraum. Das Gesamtgebäude ist ebenfalls sanierungsbedürftig.

Zum Anwesen gehören außerdem ein angrenzender Schuppen, der teilweise von „Dies & Das“ als Lagerfläche genutzt wird, sowie ein großzügiger Keller mit viel Stauraum und der Haustechnik des Gebäudes.

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.



