Landhaus im Herzen des Zellertals zwischen Bad Kötzting und Bodenmais

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	575.000 €
Anzahl Garage	2

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	215 m²
Grundstücksfläche	1.600 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	6
Badezimmer	4
Anzahl Stellplätze	2
Balkone	1
Baujahr	1981
Zustand des Objektes	Gepflegt

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	102.2kWh/m²a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	D
Primärenergieträger	Öl

Ausstattung	
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja

Objektbeschreibung

- zu finden ist dieses äußerst gepflegte Wohnhaus in der Gemeinde Drachselsried in ruhiger, gewachsener Siedlungslage

- das Grundstück besteht aus ursprünglich zwei Bauparzellen und wäre deshalb auch bei Bedarf noch mit einem weiteren Gebäude bebaubar (natürlich ohne Bauzwang!)

- es ist komplett eingezäunt und mit heimischen Sträuchern bepflanzt

- das Wohnhaus wurde in massiver Bauweise erstellt und erfreut sich einem hervorragenden Erhaltungszustand

- es besteht aus 3 Etagen, wobei das Untergeschoss durch die Hangbauweise ebenfalls teilweise als Wohnraum dient

- hier befinden sich neben Eingang auch die Küche und das äußerst größzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Garten

- im hinteren Bereich befinden sich neben der Öl-Zentralheizung noch Keller- und Wirtschaftsräume

- im Erdgeschoss finden sich dann die Schlafzimmer und Bäder, ein Büro und auch das Gästezimmer wieder

- in diesem Bereich wurde auch eine großzügige Garage angebaut

- das DG wird derzeit als Hobby- und Freizeitraum genutzt

Innenfotos und weitere Auskünfte erhalten Sie gerne auf Anfrage

"Ein gepflegtes Objekt in äußerst ansprechender Lage mit großem Grundstück!"