



Attraktives Mehrfamilienhaus auf großem Grundstück

¹⁰⁰₁₀₁₀₀₄ 150790952#PSAcTk

Objektnr.

 1937

Baujahr

 220 m²

Wohnfläche

 610 m²

Grundstücksfläche

 9

Zimmer

Die Immobilie

Zum Verkauf steht ein Dreifamilienhaus mit einer Grundstückfläche von ca.620 qm in einem Wohngebiet in Weiden.

Das 1937 erbaute Mehrfamilienhaus mit einer Gesamtwohnfläche von ca.220 qm ist wie folgt aufgeteilt:

- EG ca.80 qm / vermietet
3 Zimmer, 1 Küche, 1 Bad, 1Flur, 1 WC
- 1.OG ca.80 qm / unvermietet
2 Zimmer, 1 Esszimmer, 1 Küche, 1 Bad, 1 Flur, 1 WC, 1 Balkon
- DG ca.60 qm / unvermietet
3 Zimmer, 1 Küche, 1 Bad, 1WC

Bei eine Deckenhöhe von 260cm wirken die Räume noch größer.

- Das Wohnhaus ist voll unterkellert

Folgende Renovierungen sind erfolgt:

- 2001 wurde die Fenster erneuert.
- 1990 das Bad in EG renoviert
- 1990 das Bad im 1.OG revoviert
- 1990 ein Kachelofen im 1.OG eingebaut
- 1990 Wandöffnung für ein Esszimmer
- 2001 neue Fenster in Kunststoff
- 2020 neue Heizanlage / Erdgas E

Auf dem Grundstück befindet sich ein Gartenhäuschen mit ca.16, ideal für einen Aufenthalt bei schlechten Wetter oder mit der Familie und Freunden zu feiern. Auf der angrenzender Terrasse von ca.22 qm, können sie an lauen Sommerabende das Draussensein und die Ruhe genießen.

Weiter gibt es noch einen Holzschuppen mit ca.15 qm, dieser eignet sich ideal als Werkstatt und auch zur Unterbringung Fahrrädern.

Auf dem Grundstück steht noch eine Grundwasserbrunnen, sowie ein kleiner Springbrunnen.

Verkaufspreis:

- Mehrfamilienhaus auf ca.620qm Grundstück Fl.-Nr. 3061/6

Preis: 390.000,00 Euro

Zusätzlich kann ein angrenzendes Grundstück dazu erworben werden,

- unverbautes Grundstück ca. 665qm mit der Fl.-Nr. 3060/4 inkl. einer Doppelgarage

Preis: 165.000,00 Euro

Der Gesamtpreis für das Haus mit Grundstück und dem angrenzenden Grundstück beträgt 555.000,00 Euro

Alle Angaben stammen vom Eigentümer, hierfür übernimmt Immobilien Peter Dippold keine Haftung.

Flächen

Wohnfläche	220 m²
Grundstücksfläche	610 m²
Zimmer insgesamt	9
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Separate WCs	3
Etagen	3
Balkone	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1937
Zustand	gepflegt
Letzte Modernisierung	2020
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Verfügbar ab	sofort
--------------	---------------

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas

Preise

Kaufpreis	390.000 €
Hinweis zur Courtage	3,57% Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	10.08.2036
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	ja
Endenergiebedarf	184,10 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen











Kontakt

Peter Dippold



Immobilien Peter Dippold

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

E-Mail **info@immobilien24plus.de**