



## VERKAUFT! Zweifamilienhaus mit großem Grundstück in guter Lage

 146852594#PSAcTk

Objektnummer

 1967

Baujahr

 180 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 869 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

 6

Zimmer

## Die Immobilie

2 Familien Haus mit Potenzial in Teublitz in absolut schöner Lage und was gibt es Wichtigeres bei einer Immobilie als die Lage.

Das Haus bietet pro Ebene ca. 91 qm je EG OG plus DG ca. 77 qm.

Was absolut schön ist, ist die Deckenhöhe von ca. 2,55 m.

Im Moment verfügt es über Holzöfen zur Beheizung.

Kunststofffenster und Dach und Dachrinnen wurden 2008 renoviert.

Das Haus ist vollunterkellert.

Hier würde sich anbieten das Haus zu renovieren und wieder auf den neuesten Stand zu bringen. Böden, Türen, Bäder und eine Heizung nach Wunsch einzubauen.

Platz für z.B. eine moderne Hackschnitzel Heizung ist gegeben.

Dann selber einzuziehen und das OG zu vermieten. Weiter kann das DG fertig ausgebaut werden zu einer weiteren Wohnung/Vermietung.

Das Haus bietet für mehrere Familien Wohnraum und das Grundstück Platz für Garagen und Stellplätze.

EG: 2 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer, 1 Küche, 1 Badezimmer, Gäste WC, Abstellraum, Balkon

OG: 2 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer, 1 Küche, 1 Badezimmer, Gäste WC, Abstellraum, Balkon

DG(weiter ausbaufähig): 1 Schlafzimmer

Keller und Treppenhaus

## Flächen

Wohnfläche	<b>180 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>869 m<sup>2</sup></b>
Nutzfläche	<b>260 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>6</b>
Schlafzimmer	<b>4</b>
Badezimmer	<b>2</b>
Stellplätze	<b>1</b>
Stellplatzart	<b>Garage</b>
Außenstellplätze	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>1967</b>
Zustand	<b>renovierungsbedürftig</b>
Letzte Modernisierung	<b>2008</b>
Keller	<b>voll unterkellert</b>

## Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	<b>sofort</b>
----------------------------	---------------

## Ausstattung

Heizungsart	<b>Ofenheizung</b>
Befuerung	<b>Holz-Hackschnitzel</b>

## Lage & Infrastruktur

Stadt Teublitz, Lebenswert für Familien. Schulen in Teublitz und Burglengenfeld.

Maxhütte Zuganbindung, Naturpark Höllohe, Stadtpark Teublitz, Bulmare Burglengenfeld.

## Preise

Kaufpreis	<b>355.000 €</b>
Käuferprovision	<b>Käuferprovision: 3,57% von Kaufpreis inkl. MwSt. inkl. MwSt. inkl. MwSt.</b>

## Energieausweis

Energieausweis-Art	<b>Verbrauch</b>
Energieverbrauchskennwert	<b>348,50 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Primärenergieträger	<b>Holz</b>
Energieeffizienzklasse	<b>G</b>
Baujahr (Energieausweis)	<b>1967</b>
Energieausweis-Ausstellungsdatum	<b>1970-01-01</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>vor 2014</b>
Energieausweis-Gebäudeart	<b>Wohngebäude</b>

## Impressionen







## Grundrisse



## Kontakt

Sandra Karl

The logo for Immobilien24plus features a gold crown icon centered above the text "Immobilien24plus". The text is white and set against a dark blue rectangular background. Two thin white horizontal lines are positioned above the crown icon, extending outwards.

Immobilien24plus

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

Telefon (Zentrale) **+49 941 46586742**

E-Mail **sandra.karl@immobilien24plus.de**

Mobil **+49 170 3643084**