

Preiswertes, großzügiges Haus (Mehrfamilienhaus)



Immobiliennummer: 33555
Ort / Region: Schachendorf
Wohn- / Nutzfläche: ca. 250 m²
Vermittlungsvergütung: 3 % zzgl. Ust

Kaufpreis (in Euro): Verhandlungssache

Kurzbeschreibung

Große Fenster durchfluten das Haus mit natürlichem Licht und schaffen eine freundliche Atmosphäre, als Verbindung zur Natur.

Detailbeschreibung

Das Haus liegt in einer ruhigen Gegend, in der man sich vollkommen entspannen kann.

Das Objekt bietet ausreichend Platz für Erholung und Gemeinschaft.

Sie könnten das Wohnen und Arbeiten ideal miteinander verbinden oder auch einen Teil weitervermieten (das Erdgeschoss umfasst ein Geschäftslokal und eine kleine Wohnung).

Die Räume sind hell und lichtdurchflutet, und die Wände sind neutral gehalten: eine ideale Voraussetzung, um kreativ tätig zu werden oder zur Ruhe zu kommen.

Das Erd- und das Obergeschoss verfügen insgesamt über ca. 250 m² Fläche (je ca. 125 m²) sowie der Keller

mit weiteren ca. 125 m². Hinter dem Haus befindet sich ein sehr netter Garten, der trotz seiner kompakten Größe ein echter Rückzugsort ist. Daneben befindet sich eine an das Haus angebaute Garage die auch als Abstellraum genutzt werden kann, mit ca. 52 m².

Während der Besichtigung haben Sie die Gelegenheit, die besondere Ausstrahlung und den Charme dieses Hauses selbst zu erleben. Viel Freude beim Entdecken.

Aufteilung:

Erdgeschoss:

- großer Raum (zur Zeit als Café eingerichtet, mit Bar)
- Damen- und Herrentoilette
- große Küche mit Speis
- 1 Schlafzimmer
- kleines Bad mit Dusche/WC
- Vorraum der zum Stiegenhaus führt

1. Stock:

- großes Wohnzimmer
- 3 Schlafzimmer
- Küche mit Essplatz
- Bad mit Wanne
- separates WC
- Gang/Vorraum

Keller:

- 3 Kellerräume
- Heizraum
- Öl-Lager

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt.

Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie

Ausstattung

Das Haus verfügt über:

- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- teilweise Rollläden
- Parkett-Böden im Wohnbereich und Fliesenböden
- SAT-Schüssel
- Öl-Heizung für den Wohnbereich
- relativ neue Fensterelemente

- eine große Bar im Café-Bereich (Tische + Stühle sowie Holzofen nicht inkludiert)

Das Haus ist teilweise renovierungs-/sanierungsbedürftig: z.B. Badezimmer, Küchen, Kunststofffenster, ev. Heizungstausch, Elektrik.

Zum Schutz unserer Auftraggeber versenden wir keine Pläne oder Unterlagen über das zu veräußernde Objekt vor einer Besichtigung!

Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Herrn Stefan Reisinger unter 0664 - 17 87 861.

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**





