

Freistehendes Haus zum fairen Preis



Hausansicht von der Einfahrt

Objektnummer: K1237

Objektadresse: 84524 Neuötting

Lagebeschreibung: Die Stadt Neuötting befindet sich im Landkreis Altötting zwischen München und Passau. Bereits 1231 wurde Neuötting das Stadtrecht verliehen. Seitdem bestimmen Handel und Gewerbe das Leben der Stadt. Der lebhafteste Stadtplatz mit vielen Geschäften und Gastronomiebetrieben ist der Mittelpunkt der Stadt. Dazu gibt es weitere Einkaufszentren mit einem vielfältigen Warenangebot. Für Freizeitgestaltung und Geselligkeit sorgen die vielen Vereine, ein gutes Kultur- und Kunstangebot, das Hallenbad sowie das Freibad in der Nachbarstadt Altötting. Fahrrad- und Wanderwege gibt es direkt in der Nähe. Verkehrsmäßig ist Neuötting hervorragend angeschlossen. Die A94, B12, B299 und B588 sind leicht erreichbar. Neu- und Altötting haben zudem jeweils einen Bahnhof. Das Haus steht im östlichen Bereich der Stadt. Der belebte Stadtplatz, Einkaufsmöglichkeiten oder der Sportplatz sind auch zu Fuß leicht erreichbar.

Objektbeschreibung: Sie suchen ein freistehendes Haus in Neuötting mit großem Garten zum fairen Preis. Dann könnte dieses Objekt Ihren Vorstellungen entsprechen. Die Einfahrt führt neben dem Garten auf der Hausrückseite zu einer Garage. Die Länge der Einfahrt bietet zusätzliche Parkmöglichkeiten. Der Garten führt einmal um das Gebäude herum, sodass man auch die Vorderseite des Hauses erreichen kann. Der Hauseingang befindet sich im Bereich eines Anbaus. Hinter dem Vorraum gibt es einen Raum, der als Kinderzimmer oder Büro genutzt werden kann. Vom Vorraum gelangt man zur

Diele im Erdgeschoss des Hauses. Über diese erreicht man ein Gäste-WC, eine Garderobe, den Essbereich, die Küche und das Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafräumen, von denen zwei Zugang zum Balkon haben, und ein Bad.

Im Keller gibt es neben dem Heizungsraum und dem Waschraum drei weitere Räume, die als Lagerräume und Werkstatt genutzt wurden. Zusätzlichen Stauraum bietet der Speicher.

Das Haus überzeugt durch die gute Raumaufteilung in Verbindung mit dem großen Garten.

Die Eigentümer wohnen selbst in dem Haus und hatten eine sehr schöne Zeit. Aus gesundheitlichen Gründen können sie den Garten nicht mehr pflegen wie gewohnt. Daher haben sie sich zum Verkauf entschlossen und wollen in eine Wohnung ziehen.

Hinweis: Das Dach des Hauses und eine Giebelseite sind mit Eternit eingedeckt bzw. verkleidet.

Angaben zur Energieeinsparverordnung: Energiebedarfsausweis, Energiebedarf 177,3 kWh/(m²*a), Heizöl, Baujahr Gebäude 1959 und Anlagentechnik 2001, Energieeffizienzklasse F.

Ausstattung:

Fenster: Holzfenster mit Isolierverglasung, Austausch ca. 1997. Zum Teil mit Rollläden. Glasbausteinfenster im Treppenbereich.
Heizung: Öl-Zentralheizung mit wandhängenden Heizkörpern. Der ursprüngliche, unterirdische Öl-Stahltank im Garten wurde stillgelegt. Er ist aber noch vorhanden. Stattdessen gibt es jetzt Kunststofftanks im Keller.

Sanitär: Gäste-WC im Erdgeschoss mit Toilette und Waschbecken. Bad im Obergeschoss mit begehbare Dusche, Toilette und Waschbecken (2019 saniert).

Bodenbeläge: Laminat in Küche, Essbereich, Wohnzimmer, Zimmer im EG und zwei Schlafzimmern im OG. Fliesen in WC, Bad und Waschraum im Keller. Holzboden in einem Schlafzimmer OG. Kork im Flur EG. Beton in den weiteren Kellerräumen.

Baujahr:

ca. 1959

Wohnfläche:

ca. 163 m²

Grundstücksgröße:

ca. 1010 m²

Kaufpreis:

€ 379.000,-

Vermittlungsprovision für Käufer:

3,57 % inkl. 19 % gesetzlicher Umsatzsteuer, fällig mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages

Allgemeines

*- Gewerbelaubnis gem. § 34c wurde erteilt durch Landratsamt Altötting, 84503 Altötting, Bahnhofstr. 38
- Steuer-Nr. 106/207/80265*

Die Angebotsdaten basieren auf mir erteilten Informationen. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb nicht übernommen werden. Bitte beachten Sie auch, dass es bei der Bauausführung zu Änderungen entgegen den Plänen gekommen sein kann. Maßgebend ist immer die Ausführung vor Ort.

Besichtigungen sind nur nach vorheriger Terminabsprache mit mir möglich.

Alle meine Angebote und sonstigen Mitteilungen sind nur für Sie bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag mit dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, mir den Schaden der entgangenen Provision zu ersetzen.

Ist Ihnen eine nachgewiesene Vertragsabschlußgelegenheit bereits bekannt, sind Sie

verpflichtet, mir dies unter Offenlegung der Informationsquelle innerhalb von 3 Tagen schriftlich mitzuteilen. Wird Ihnen ein von mir angebotenes Objekt später direkt oder über Dritte angeboten, sind Sie andererseits verpflichtet, dem Anbietenden gegenüber die durch mich erlangte Vorkennntnis geltend zu machen und etwaige Maklerdienste Dritter bezüglich meiner Objekte abzulehnen.

Gerne sende ich Ihnen weitere Unterlagen wie Pläne und andere Unterlagen zu, soweit diese vorhanden sind.

Für alle Links auf meiner Homepage www.immobilien-bruckmayer.de bzw. meinen Exposé gilt: Ich distanziere mich hiermit ausdrücklich von allen Inhalten aller verlinkten Seitenadressen auf meiner Homepage und mache mir diese Inhalte nicht zu eigen.

Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleibt dem Eigentümer vorbehalten.

Bei Kaufangeboten beträgt die vom Käufer zu zahlende Maklerprovision 3,57 % inkl. 19 % Ust. aus dem verbrieften Kaufpreis. Hinweis: Käufer und Verkäufer zahlen jeweils eine Provision in gleicher Höhe.



Hausrückseite mit Garten



Garten



Eingangsbereich



Hausvorderseite



Überdachte Terrasse



Gartenhütte



Flur und Eingangsbereich EG



Flur EG



Zimmer im EG



Gäste-WC EG



Wohnzimmer



Holzofen



Essbereich



Küche



Flur OG



Bad OG Bild 1



Bad OG Bild 2



Schlafzimmer 1 OG



Schlafzimmer 2 OG



Balkon



Schlafzimmer 3 OG



Speicher



Lagerraum Keller



Hauswirtschaftsraum Keller



Heizungsraum Keller



Werkstatt Keller