

Doppelhaushälfte mit Nebengebäude zum fairen Preis



Hausvorderseite

Objektnummer: K2157

Objektadresse: 84508 Burgkirchen - Hirten

Lagebeschreibung: Burgkirchen ist weit bekannt durch die Ansiedlung großer Industriefirmen, die selbstverständlich auch viele Arbeitsplätze bieten. Die Gemeinde liegt im Landkreis Altötting zwischen Altötting und Burghausen. Im und um den Ort findet man zahlreiche Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. Zur Infrastruktur gehören unter anderem Lebensmittelgeschäfte, Banken, Bekleidungsgeschäfte, Schulen, Ärzte und Behörden. Das Haus befindet sich in ruhiger Lage im Ortsteil Hirten.

Objektbeschreibung: Sie sind auf der Suche nach einem erschwinglichen Eigenheim mit Gestaltungsmöglichkeiten? Dann könnte dieses Angebot genau das Richtige für Sie sein. Über die Einfahrt gelangen Sie zum Eingangsbereich der Doppelhaushälfte. Links davon befindet sich ein großzügiges Nebengebäude mit angrenzender Doppelgarage. Dieses bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – neben der früheren Waschküche stehen Ihnen ein Hasenstall, umfangreiche Abstellflächen sowie ein zusätzlicher Raum zur Nutzung als Werkstatt zur Verfügung. Auch der darüberliegende Speicher schafft weiteren Stauraum. Vor dem Nebengebäude lädt ein Freisitz mit Blick in den Garten zum Verweilen ein. Im Inneren des Hauses empfängt Sie ein Flur, von dem aus Sie

Zugang zu allen Räumen im Erdgeschoss haben: Ein Badezimmer, ein ehemaliges separates WC, eine praktische Speisekammer, die Küche sowie das Wohnzimmer. Letzteres wird durch einen gemütlichen Holzofen ergänzt. Das Obergeschoss bietet ein Durchgangszimmer, von dem aus ein Schlafzimmer erreichbar ist, ein weiteres separates Schlafzimmer sowie einen kleinen Speicherraum. Zusätzliche Lagerfläche steht Ihnen im Dachboden zur Verfügung. Der Keller umfasst dafür nur einen größeren Raum. Obwohl das Gebäude nur teilweise unterkellert ist, bietet es genug Stauraum im Speicher und dem Nebengebäude. Bitte beachten Sie: Es ist bekannt, dass der Keller Feuchtigkeitsschäden aufweist. Zudem besteht in der Holzterrasse vom Erdgeschoss ins Obergeschoss ein Befall durch Holzwurm. Entsprechende Sanierungsmaßnahmen sollten eingeplant werden.

Angaben zur Energieeinsparverordnung: Energiebedarfsausweis, Energiebedarf 769,60 kWh/(m²*a), Stückholz, Baujahr Gebäude 1953, Anbau 1967 und Anlagentechnik 1985, Energieeffizienzklasse H.

Ausstattung: Fenster: Doppelglasige Holzfenster.
Heizung: Holzofen im Wohnzimmer.
Sanitär: Bad im EG mit Toilette, Waschbecken, Badewanne und Dusche.
Bodenbeläge: Teppich in den Schlafzimmern, PVC in Flur EG und OG, Durchgangszimmer OG, Speis und Küche, Fliesen in Bad und ehemaligem WC, Parkett im Wohnzimmer, Betonboden im Keller

Baujahr: ca. 1953, Anbau 1967

Wohnfläche: ca. 88,27 m²

Grundstücksgröße: ca. 537 m²

Kaufpreis: € 225.000,-

Vermittlungsprovision für Käufer: 3,57 % inkl. 19 % gesetzlicher Umsatzsteuer, fällig mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages

Allgemeines

*- Gewerbeerlaubnis 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 Exposés 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.

Die von Käufern zu zahlende Provision ist unter dem Punkt „Vermittlungsprovision für Käufer“ ausgewiesen. Hinweis: Käufer und Verkäufer zahlen jeweils eine Provision in gleicher Höhe.



Hausvorderseite



Garten



Eingangsbereich



Doppelgarage



Freisitz vor Nebengebäude



Speicher über Nebengebäude



Raum im Nebengebäude



Hausrückseite



Flur



Bad



Bad



Küche



Küche



Wohnzimmer



Durchgangszimmer OG



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Keller



Speicher