Inhaber Robert Bruckmayer
84524 Neuötting, Rupertistr. 4
www.immobilien-bruckmayer.de

IMMOBILIEN BRUCKMAYER

Tel. 08671-880718
Handy 0170-4719622
info@immobilien-bruckmayer.de

Gepflegte Doppelhaushälfte in Teising

Hausvorderseite

Objektnummer: K2156

Objektadresse: 84576 Teising

Lagebeschreibung: Teising ist eine kleinere Gemeinde im Landkreis Altötting, einem wirtschaftlich sehr starken Landkreis mit sehr vielen Arbeitsplätzen. Teising hat ca. 2000 Einwohner und liegt verkehrsgünstig an der B12. Ausführliche Informationen zur Gemeinde können Sie im Internet unter www.teising.de und zum Landkreis bzw. die Umgebung unter www.landkreis-altoetting.de nachlesen.
Das Haus befindet sich am südlichen Stadtrand von Teising.

Objektbeschreibung: Sie suchen ein gepflegtes Haus mit guter Raumaufteilung? Dann könnte Ihnen dieses Angebot gefallen.
Über den Eingangsbereich mit Garderobe gelangt man zum Gäste-WC, zur Küche sowie zum großen Wohn- und Essbereich. Vom Wohnzimmer aus kommt man auch auf die Terrasse. Das Obergeschoss umfasst zwei Schlafräume mit Zugang zu einem Balkon, ein Bad und einen weiteren Raum, der als Ankleide oder als Kinderzimmer genutzt werden kann.
Im Dachgeschoss wurde ein Studio mit rund 16 m² Wohnfläche ausgebaut, sodass es auch als Schlafzimmer oder Büro dienen kann. Für das Dachgeschoss gibt es keinen Grundrissplan.
Im Keller befinden sich 3 Lagerräume und der Heizungsraum.

Im Außenbereich gibt es einen Garten, der sich auf der Süd- und der Westseite des Hauses befindet. Auf der Ostseite ist der Hauseingang. Zur Straßenseite bildet ein Spalier aus

Apfelbäumen einen natürlichen und ansprechenden Sichtschutz vor fremden Blicken.

Zum Haus gehört außerdem eine Garage.

Angaben zur Energieeinsparverordnung:
Energieverbrauchsausweis, Energieverbrauchskennwert 121,1 kWh/(m²*a), Heizöl, Baujahr Gebäude 1994 und Anlagentechnik 1994, Energieeffizienzklasse D.

Ausstattung:

Fenster: Holzfenster mit Isolierverglasung.
Zimmertüren: Zargen und Türblätter in Holz.
Heizung: Öl-Zentralheizung mit Fußbodenheizung im Bad. Sonst wandhängende Heizkörper. Hinweis: Ein Austausch der Heizung könnte in nächster Zeit notwendig sein. Es handelt sich noch um die erste Heizung. Dies wurde bei der Preisfindung berücksichtigt. Laut Kaminkehrerauskunft kann die aktuelle Heizungsanlage weiter betrieben werden, da es sich um einen Niedertemperaturkessel handelt. Eine Austauschpflicht besteht nicht.
Sanitär: WC mit Toilette und Waschbecken im Erdgeschoss. Im Obergeschoss Bad mit Dusche, Badewanne, 2 Waschbecken und Toilette. Waschraum im Keller mit Waschmaschinenanschluss.
Bodenbeläge: Parkett im Wohnzimmer, Fliesen in Windfang, Küche, Garderobe, Gäste-WC, Bad, Waschraum im Keller und Flur im Keller. Teppich in den Schlafzimmern, der Ankleide und im Studio im Dachgeschoss.
Sonstiges: Die Eigentümer wollen das Haus inklusive der Möbel und Gegenstände verkaufen, die sich noch im Haus befinden. Eine Räumung durch die Eigentümer ist nicht geplant. Eine Funktionsgarantie für die Elektrogeräte kann nicht gegeben werden.

Baujahr: ca. 1994

Wohnfläche: ca. 115,48 m²

Grundstücksgröße: ca. 292 m²

Kaufpreis: € 425.000,-

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 Vorkenntnis 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.
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.

Küche

Küche

Gäste-WC

Wohnzimmer

Wohnzimmer

Treppenhaus

Schlafzimmer 1

Schlafzimmer 2

Balkon

Balkon

Bad

Bad

Ankleidezimmer

Begehbarer Kleiderschrank

Ausgebautes Studio DG

Waschraum

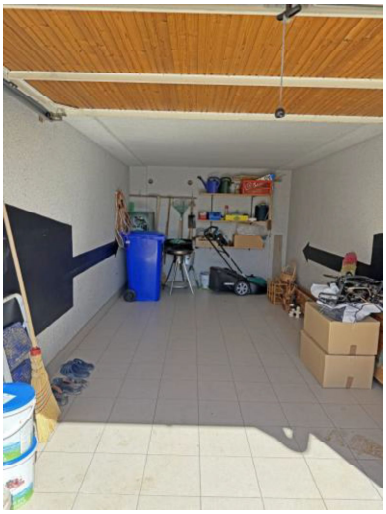
Heizungsraum

Kellerraum

Lagerraum

Terrasse

Garten


Garage