

Schönes Zuhause für eine große Familie:

Ein-/Zweifamilienhaus in Freyung, Stadtteil Steinberg



Sehr schöne Südlage mit unverbaubarem freien Blick über die Stadt und auf die Bayerwaldberge, liebevoll angelegter eingewachsener Garten, Gesamtgrundstück ca. 700 m².

Ca. 350 m² Wohn-/Nutzfläche auf 3 Etagen. Hauptwohnbereich im EG, UG als separate Wohnung möglich, interessanter DG-Ausbau, Integrierte PKW- Garage.

Baujahr 1975, renoviert 2010, bereits geräumt, daher sofortige Übernahme und kurzfristiger Bezug möglich.

Kaufpreis 330 000,-- € zuzüglich 3,57 % Maklercourtage

Näheres und Besichtigung:

BSIH Immobilien, Tel. 0851 9346641, email: immo@bsih.de





Objektbeschreibung:

Das Objekt befindet sich in schöner stadtnaher Südlage im Stadtteil Steinberg der Kreisstadt Freyung, mit unverbaubarem Blick auf die Stadt selbst, das Schloß Wolfstein und die Bayerwaldberge rund um den Haidel.

Es ist als Einfamilienhaus für eine große Familie geeignet oder, wenn man das Untergeschoss separiert, als Zweifamilienhaus.

Die beigefügten Grundrisspläne für EG und UG wurden dem genehmigten Bauplan entnommen. Die Ausführung im Innenbereich weicht wegen späterer Änderungen davon geringfügig ab. Das ausgebaute DG ist direkt mit der EG-Wohnung verbunden und bietet zwei große Kinderzimmer, mit einem kleinen Balkon, eine Diele und ein eigenes Bad.

Das Haus wurde 1975 erbaut, 2010 renoviert und befindet sich in einem ordentlichen Zustand. Übliche Schönheitsreparaturen sind jedoch nötig. Die gesamte Wohn- und Nutzfläche inkl. dem ausgebauten Dachgeschoss beträgt ca. 350 m², das Grundstück ist ca. 700 m² groß.

Für Pkws sind eine in das Haus integrierte Garage und ein Stellplatz vorhanden.

Das Haus war bisher eigengenutzt, ist unvermietet und bereits zum größten Teil geräumt. Eine Übernahme ist deshalb kurzfristig möglich.

Energie:

Energieausweis: Energiebedarfsausweis

Baujahr (gemäß Energieausweis): 1974, Baujahr Wärmeerzeuger: 1991

Gebäudenutzfläche An 342 m², Wesentliche Energieträger: Öl

Endenergiebedarf: 163,5 kWh(m²*a), Energieeffizienzklasse: F

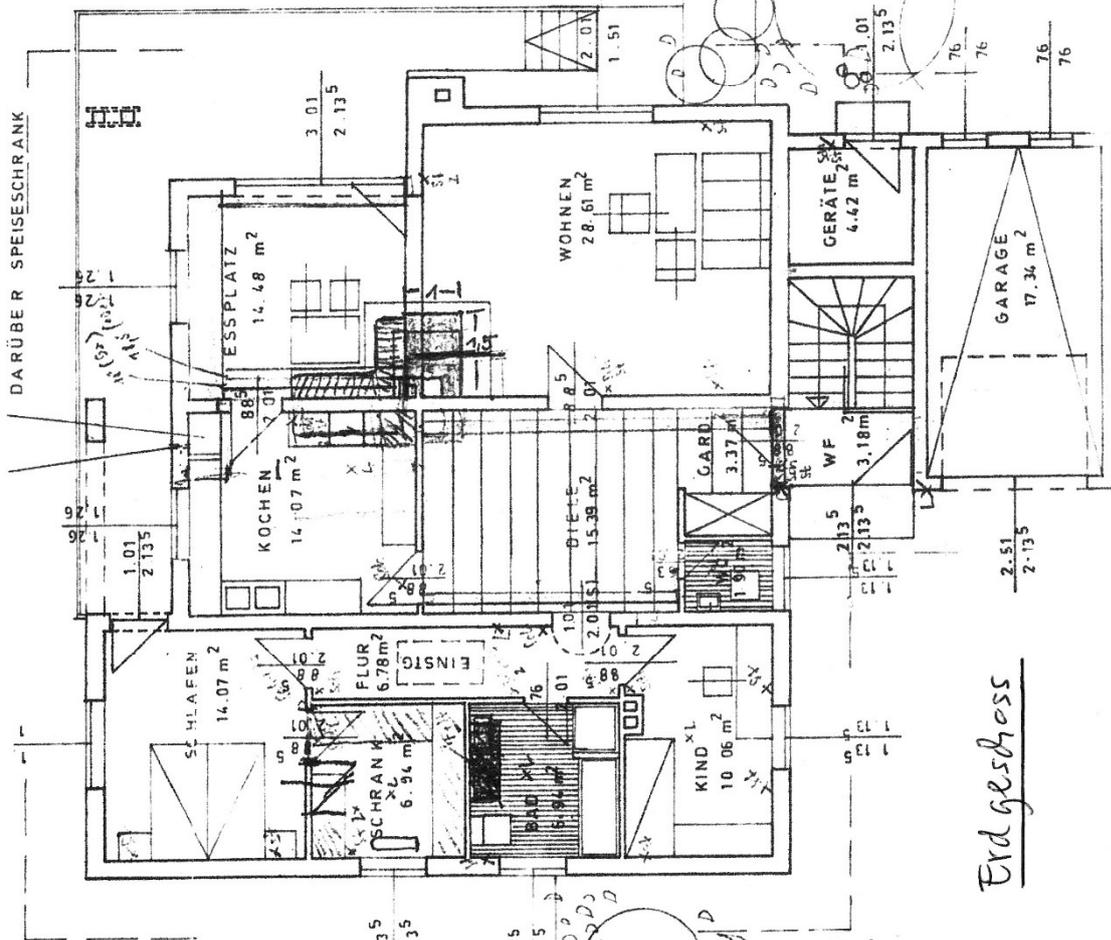
Nähere Auskünfte über das Objekt sowie einen Besichtigungstermin erhalten Sie gerne durch uns:

BSIH Immobilien, Ort 2, 94032 Passau, Tel. 0851-9346641, email: Immo@bsih.de

Alle Angaben über das Objekt beruhen auf Aussagen des Verkäufers und wurden im Einzelnen nicht von uns überprüft. Eine Haftung unsererseits schließen wir deshalb aus.

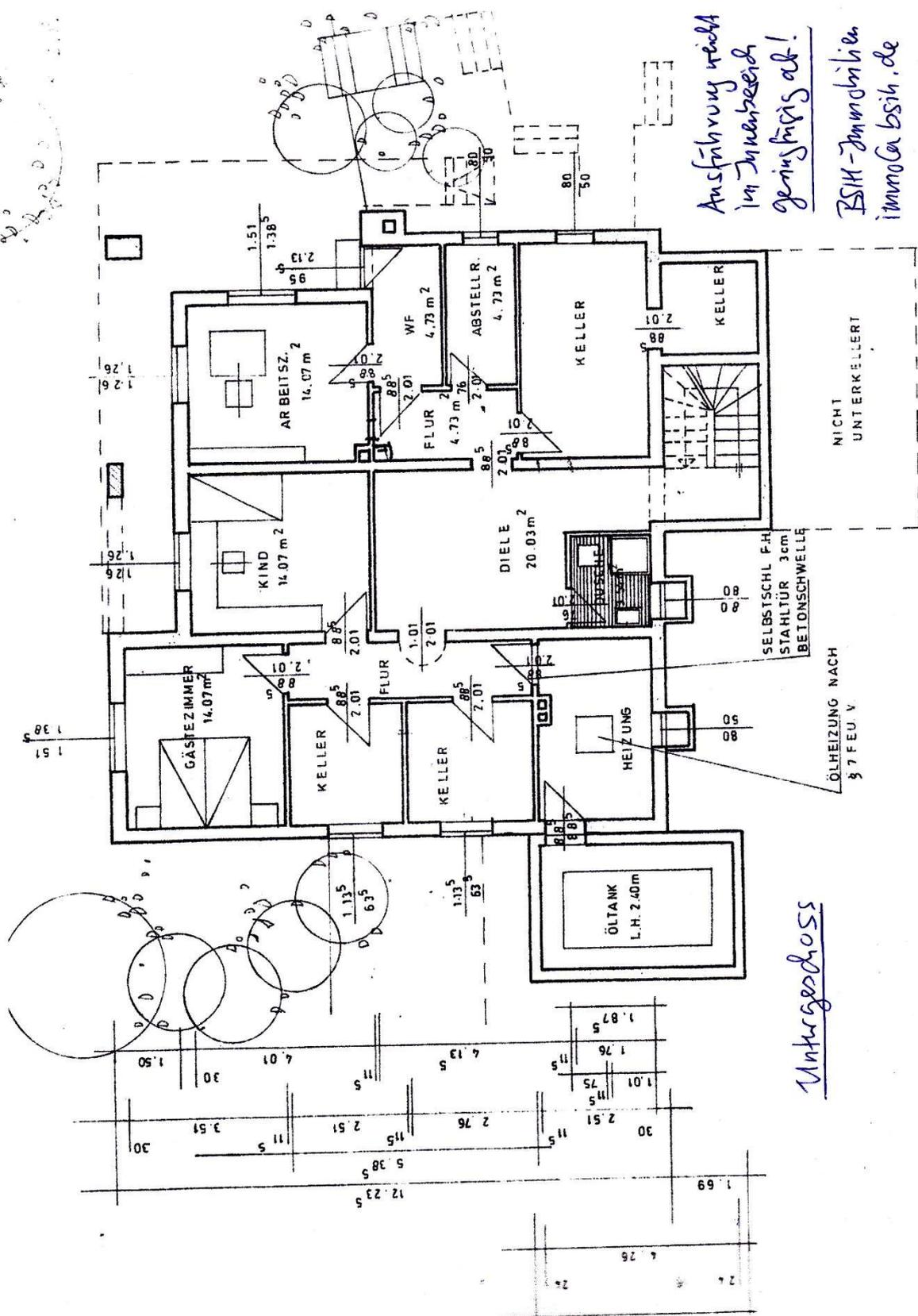
Ausführung wird
im Innenbereich
genügend ab!

B&B Immobilien
immobilien.de



Erdgeschoss

42.3
 1.26
 1.26
 1.26
 1.26



Ansführung nicht
 im Innenbereich
 geringfügig ab!
 BSiH-Immobilien
 immo@bsih.de

Untergeschoss