



91220 Schnaittach

Sanierungsbedürftiges 2-Familien-Haus mit 975 m² Grundstück



395.000 €

Kaufpreis

197 m²

Wohnfläche

975 m²

Grundstücksfläche

8

Zimmer

 **Gröschel**
Immobilien

Ihr Ansprechpartner

Gröschel Immobilien GmbH

Anke Gröschel

Tel.: +49 9123 4413

info@groeschel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	197 m ²
Nutzfläche	170 m ²
Grundstücksfläche	975 m ²
Zimmer	8

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	04.03.2035
Baujahr (Haus)	1982
Wertklasse	H
Endenergiebedarf	248,00

Preise & Kosten

Kaufpreis	395.000 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % vom
Courtage-Hinweis	bei

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Frei ab sofort
--------------	----------------

Zustand

Baujahr	1982
Zustand	renovierungsbe



Ausstattung

Befuerung

Öl ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Das massiv gebaute Haus, wird über eine Ölzentralheizung mit Warmwasseraufbereitung beheizt. Der Außentank fasst 7.000 l. Hier liegt ein Prüfbericht von August 2024 vor, in dem lediglich geringfügige Mängel festgestellt wurden. Die Fenster sind isolierverglast aus Holz. Die Böden sind größtenteils gefliest oder mit Holz belegt. Im Obergeschoss befindet sich eine Fußbodenheizung. Im Wohnzimmer Erdgeschoss befindet sich ein Kaminanschluss.



Beschreibung

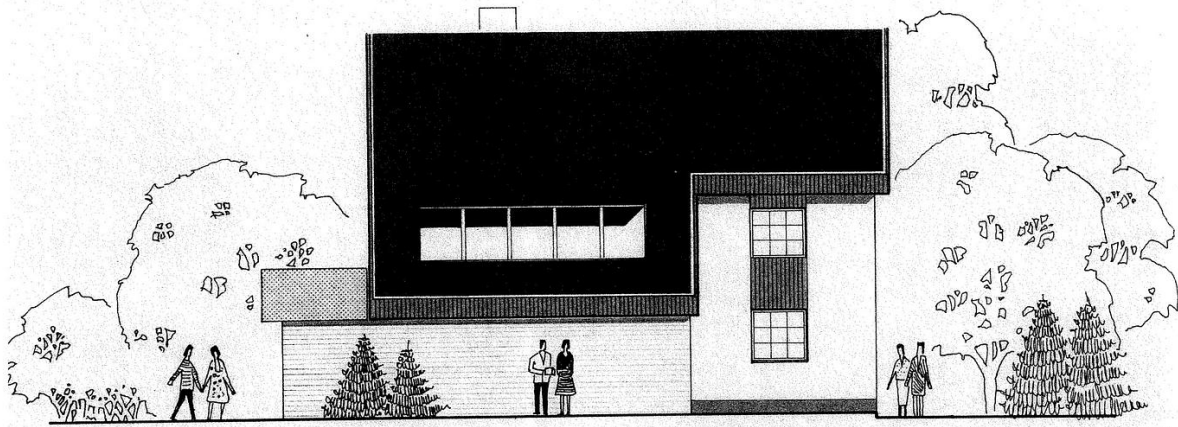
Das sanierungsbedürftige 2-Familienhaus, Baujahr 1982, ist im Erdgeschoss und Obergeschoss jeweils in eine ca. 98 m² große 4-Zimmer-Wohnung aufgeteilt. Das Kellergeschoss hat ebenfalls eine Nutzfläche von ca. 98 m² und der Dachboden von ca. 70 m². Das Treppenhaus geht vom Kellergeschoss bis zum Dachboden. Die Treppenstufen sind aus Kunststein, ein Treppengeländer ist nicht vorhanden. Vom Obergeschoss süd-westlich ist eine Terrasse begehbar, welche zu 2/3 mit einem Dachvorbau ausgestattet wurde. Darunter befindet sich die große Garage, welche dem Eigentümer u.a. zur Nutzung von Autoreparaturen zur Verfügung stand, die dafür dienliche Grube darunter ist vom Kellergeschoss aus begehbar. Das großzügige Grundstück hat eine Fläche von 975 m².

Lage

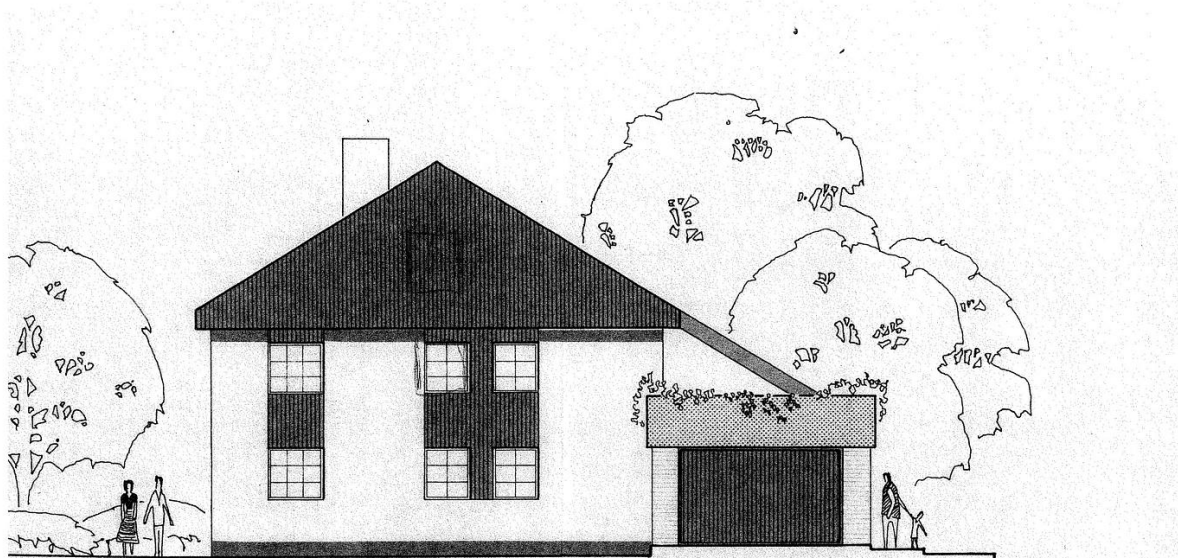
Gute Wohnlage in Schnaittach-Hedersdorf. Der Waldkindergarten ist fußläufig erreichbar. Hedersdorf verfügt über einen Linienbusanschluss. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Grund- und Hauptschule gibt es in der Marktgemeinde Schnaittach.



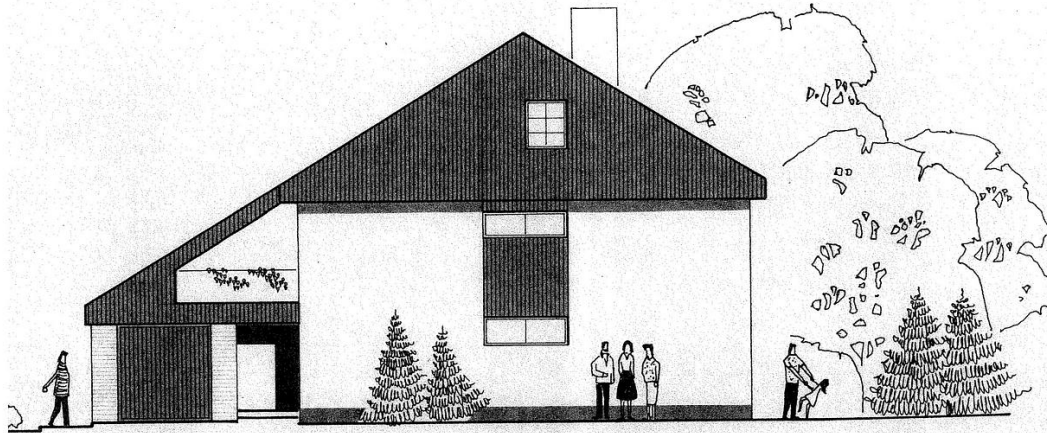




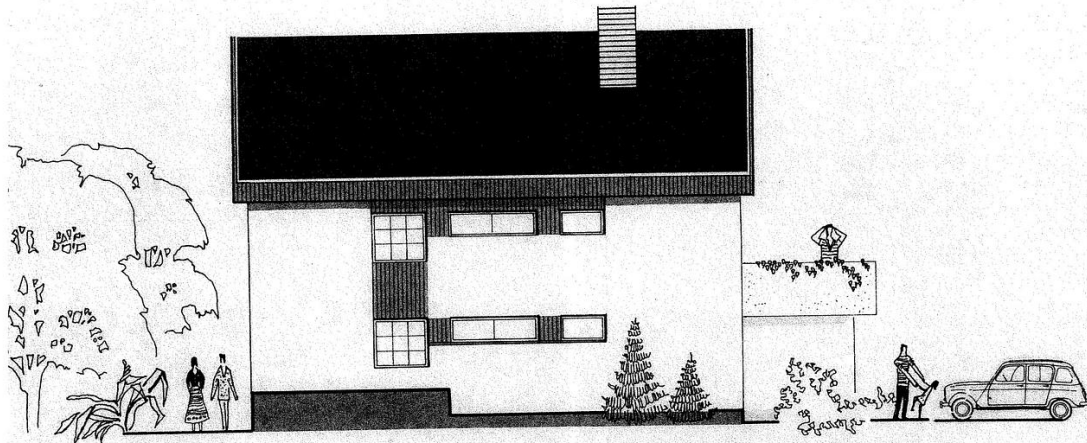
SÜDEANSICHT



WESTANSICHT

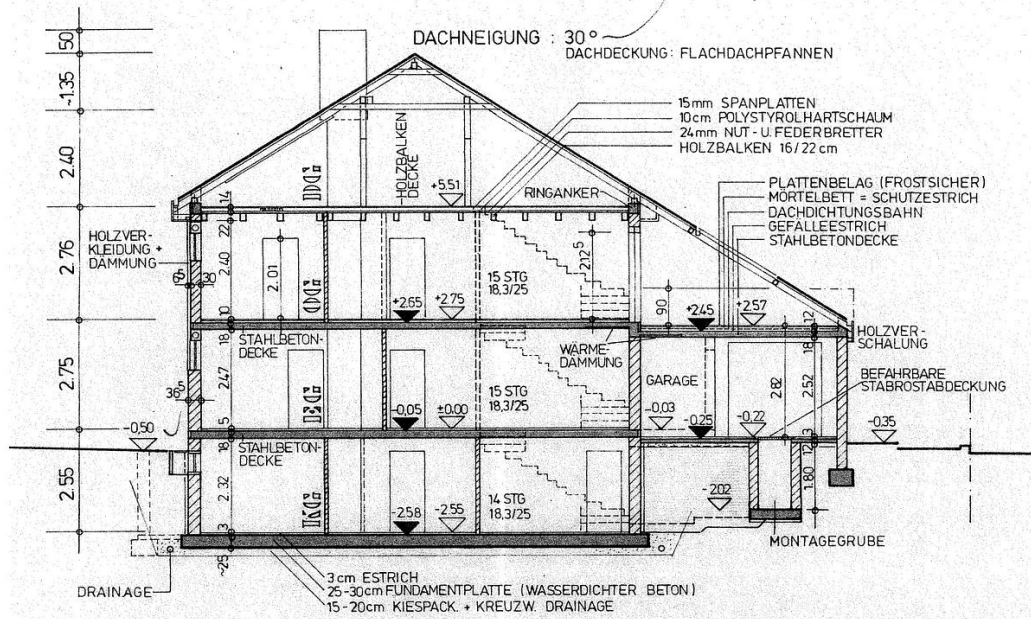


OSTANSICHT



NORDANSICHT





WÄRMEDÄMMUNG NACH DIN 4108
SCHALLSCHUTZ NACH DIN 4109
FEUCHTIGKEITSISOLIERUNG NACH DIN 4117

S C H N I T T

