

Verkauf eines außergewöhnlichen Einfamilienhauses in Wörth an der Donau

93086 Wörth an der Donau, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 571



Wohnfläche ca.: **180 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **385.000 EUR**



Verkauf eines außergewöhnlichen Einfamilienhauses in Wörth an der Donau

Objekt ID	571
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	93086 Wörth an der Donau
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	180 m ²
Grundstück ca.	300 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1900
Zustand	teil-/vollsanziert
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Gartennutzung, Terrasse
Käuferprovision	3,57% inklusive 19% Umsatzsteuer
Kaufpreis	385.000 EUR



Objektbeschreibung

Zu Verkauf steht ein gemütliches Einfamilienhaus mit sechs Zimmern, einer großzügigen Terrasse und einem verwunschenen Hanggarten.

In der Wohnküche gab es vor einigen Jahren einen Rohrbruch. Die hierbei entstandenen Schäden wurden ordnungsgemäß repariert, jedoch hat ein finaler Ausbau diesen Raumes bis dato nicht mehr stattgefunden.

Ausstattung

Renovierungs/Sanierungsarbeiten der vergangenen Jahre:

- Neue Böden (Fliesen, Vollholzparkett und Laminat)
- Neue Leitungen (Strom, Wasser/Abwasser und Heizung)
- Dach neu eingedeckt (Biberschwanz)
- Zwei neue Dachfenster (inkl. Regensensor)
- Neue Vollholzfenster eingebaut, inkl. Vollholz-Fensterbretter (Eiche)
- Neue Holzhaustür vom Schreiner
- Solarplatten zur Warmwasserversorgung
- Neue Bäder
- Elektro-Fußbodenheizung im Hauptbad
- zwei Schwedenöfen

Sonstiges

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Nennen Sie uns Ihren Wunschtermin für eine Besichtigung, wir setzen uns mit Ihnen schnellstmöglich in Verbindung.

Bitte beachten Sie, dass für die im Exposé aufgeführten Angaben keine Haftung übernommen wird.

Mit freundlichen Grüßen

SCHEITER IMMOBILIEN GmbH

Weitere Angebote finden Sie unter: <http://www.scheiter-immobilien.de/immobilien/>

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	26.08.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1998
Primärenergieträger	Öl



Endenergiebedarf 158,70 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse E



Lage

Wörth an der Donau

Entfernungen:

Hausarzt: ca. 190m

Schloss: ca. 450m

PENNY: ca. 600m

Kindergarten: ca. 650m

REWE: ca. 1.0km

Grund- und Mittelschule: ca. 1,0km

Autobahn A3: ca. 1,1km

Regensburg: ca. 23km





Dachterrasse - DG



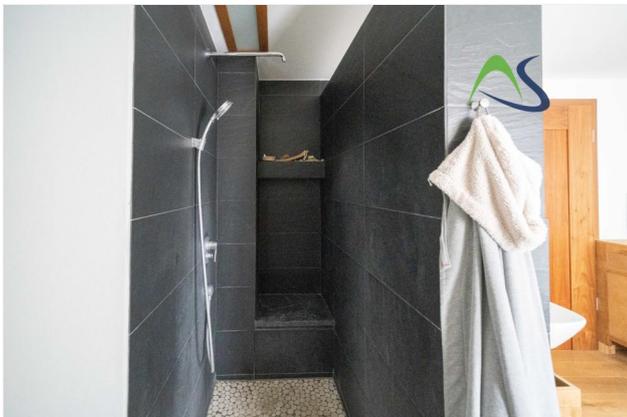
Eingangsbereich



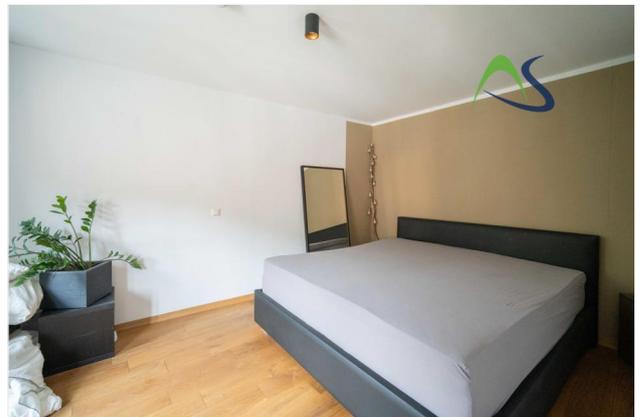
Badezimmer - OG



Badezimmer - OG



Badezimmer - OG



Schlafzimmer - OG





Schlafzimmer - OG



Flur - OG



Erdgeschossküche



Garderobe - EG



Abstellraum - EG



Waschküche - EG





Flur - EG



Kinderzimmer - OG



Kinderzimmer - OG



Kinderzimmer - OG



Flur - OG



Wohnzimmer - OG





Wohnzimmer - OG



Hobbyraum - DG



WC - DG



Schlafzimmer - DG



Schlafzimmer - DG



Hobbyraum - DG





Dachterrasse - DG



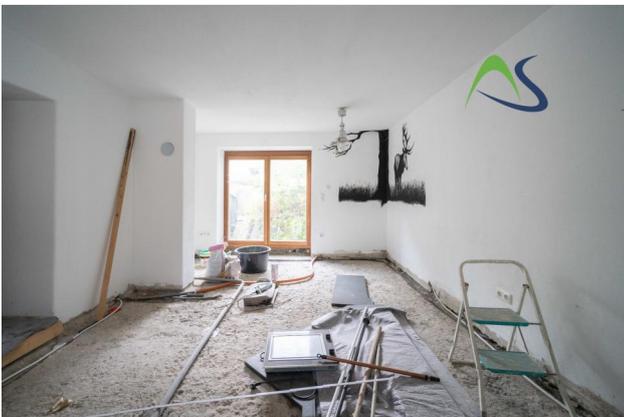
Dachterrasse - DG



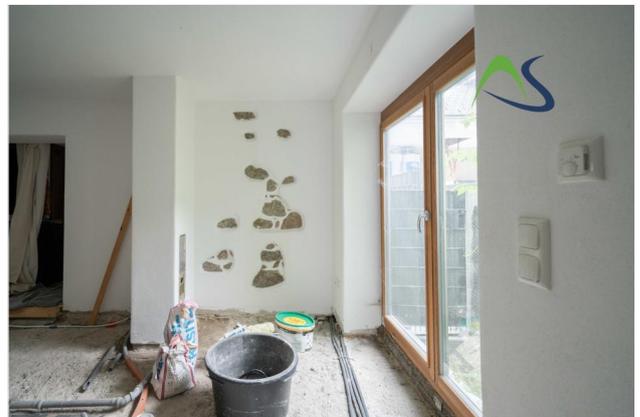
Dachterrasse - DG



Hobbyraum - DG



Wohnküche - OG



Wohnküche - OG





Wohnküche - OG



Heizraum - EG

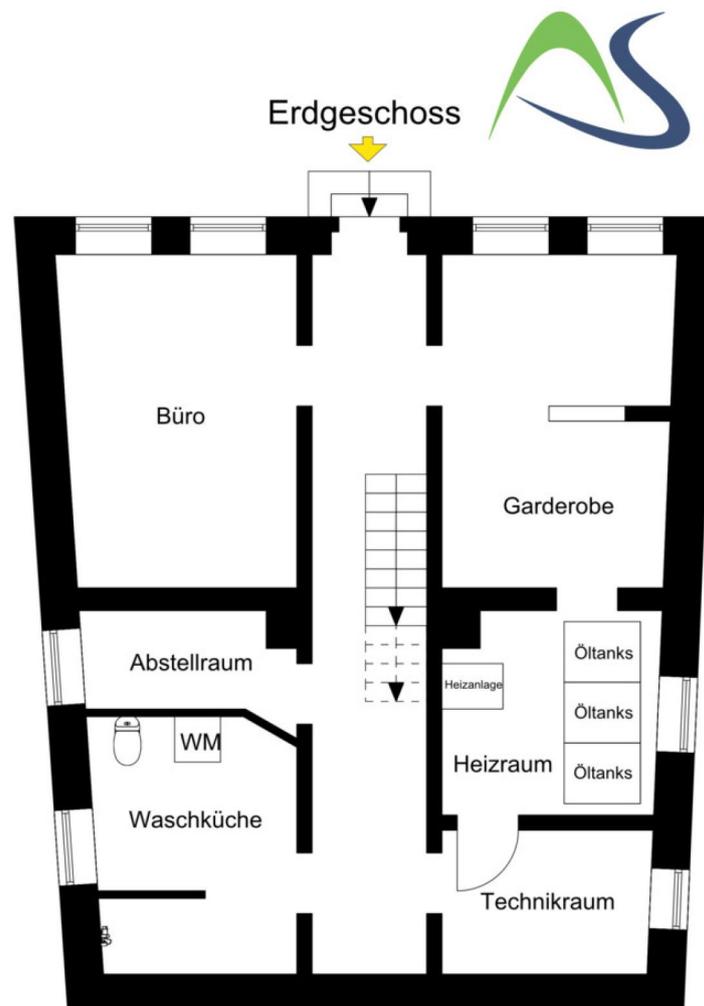


Heizraum - EG



Grundriss

Erdgeschoss



Der 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität, gewisse Abweichungen können vorkommen.



Grundriss

Erdgeschoss

Erdgeschoss



Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.



Grundriss

Erdgeschoss

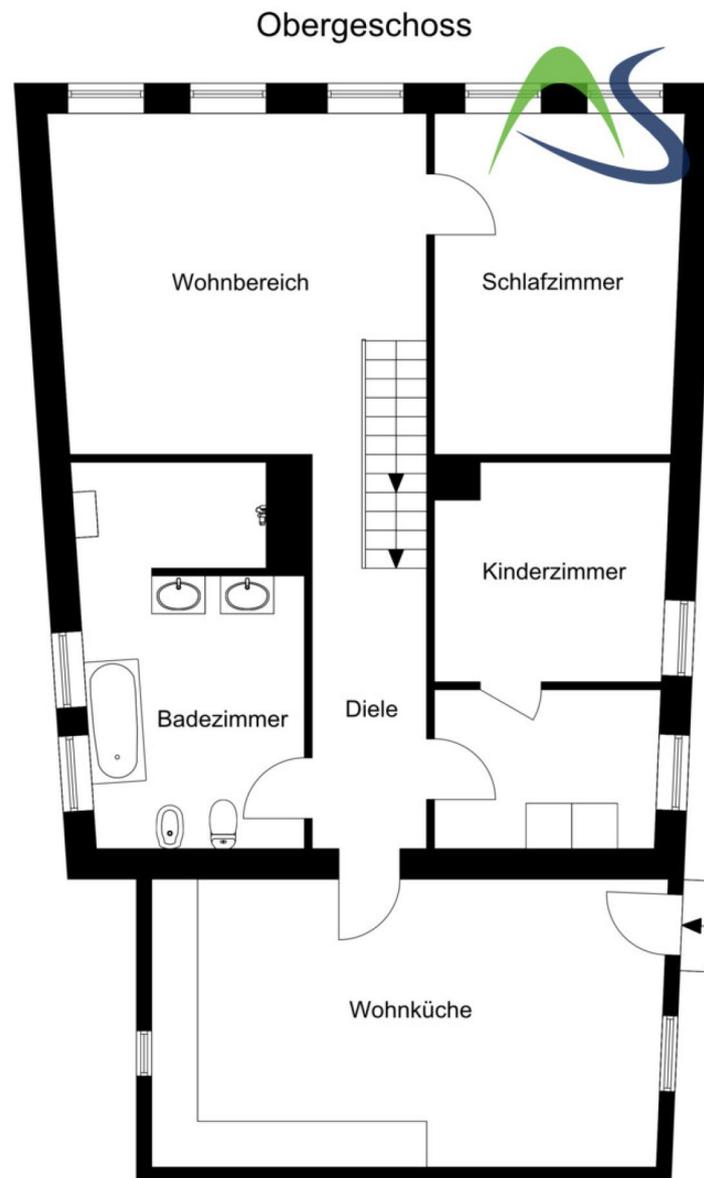


Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.



Grundriss

Obergeschoss



Der 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität, gewisse Abweichungen können vorkommen.



Grundriss

Obergeschoss

Obergeschoss



Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.



Grundriss

Obergeschoss

Obergeschoss

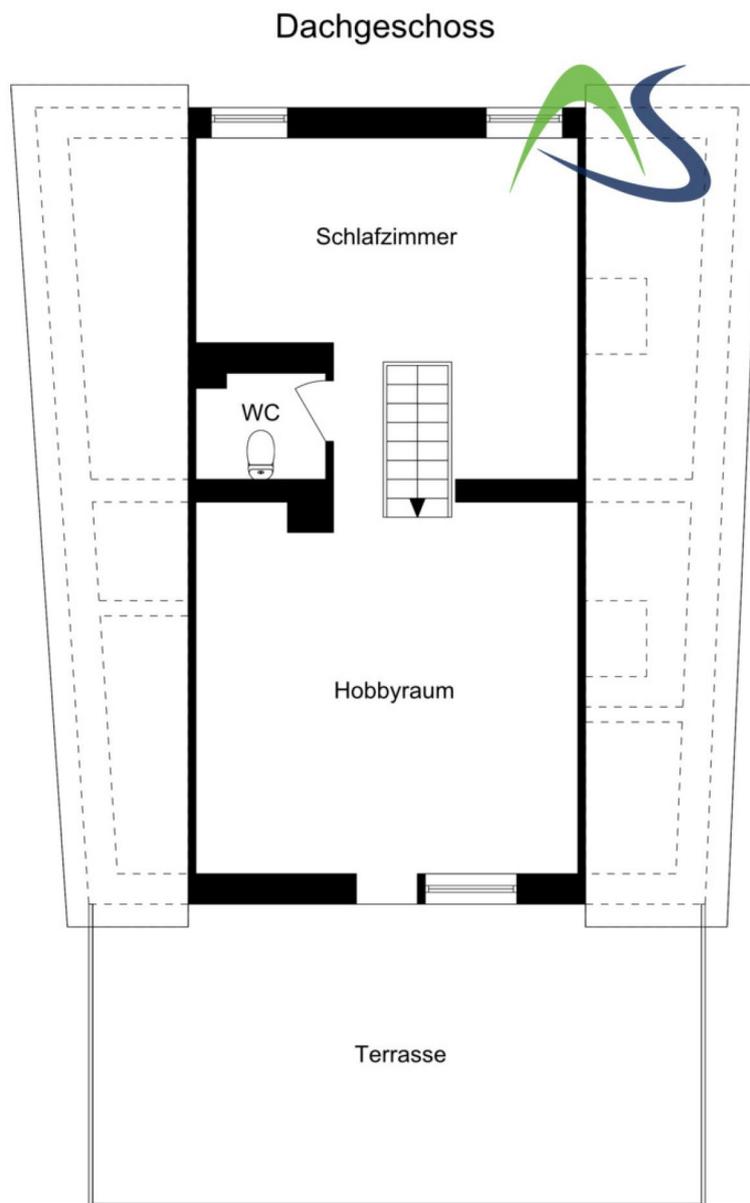


Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.



Grundriss

Dachgeschoss



Der 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität, gewisse Abweichungen können vorkommen.



Grundriss

Dachgeschoss

Dachgeschoss



Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.



Grundriss

Dachgeschoss

Dachgeschoss



Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.

