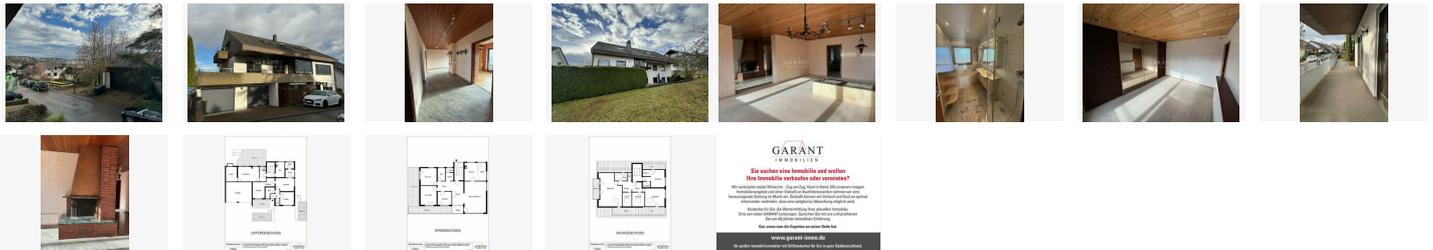


4-Familienhaus in toller Aussichtslage zur Teil-Eigennutzung oder Kapitalanlage

Preis: 749.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/240460>
Artikelnummer #240460

Anbieter

Garant Immobilien GmbH
Telefon: 07751-918250
Fax: 07751 91825 20
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 08.01.24

Preis

Preis: 749.000 €
Provision: 4,76 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 301 (m²)
Grundstücksfläche: 423 (m²)
Anzahl Zimmer: 10 und mehr
Anzahl der Bäder: 4

Verfügbarkeit

Verfügbar ab: 02.05.24

4-Familienhaus in toller Aussichtslage zur Teil-Eigennutzung oder Kapitalanlage

Preis: 749.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Hier bekommen Sie ein wirklich tolles Objekt in einer schönen Lage von Dätzingen. Das Haus verfügt über insgesamt vier Wohnungen in unterschiedlichen Größen. Die Hauptwohnung mit rund 133 qm und vier Zimmern steht bereits leer, ebenso eine weitere 1 Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss. Die beiden anderen Wohnungen im Souterrain und Dachgeschoss, beide drei Zimmer, sind vermietet. Bei diesem Haus haben Sie viele Möglichkeiten der Nutzung... weitere Highlights dieser Immobilie: - Kaminofen in der Hauptwohnung - drei Terrassen - Balkon - Doppelgarage - Party, Hobbyraum im Keller - Außenstellplätze - tolle Aussicht - Wintergarten - uvm. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: * Das Haus befindet sich in toller Aussichtslage von Grafenau-Dätzingen. * Die wichtigen Dinge des täglichen Lebens sind zu Fuß erreichbar. * Schnelle Verkehrsanbindung an die A81 so wie die A8.

Weitere Angaben / Freitext : Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 238,90 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse G (<250)

Heizung: Zentralheizung mit Öl

Baujahr laut Energieausweis: 1975 2 x Garage, 2 x Stellplatz außen* Mietvertrag 3

Zimmer-Wohnung-Dachgeschoss inkl. Garage: 720,- EURO zzgl. Nebenkosten *

Mietvertrag 3 Zimmer-Souterrain-Wohnung inkl. Stellplatz: 480,- EURO zzgl.

Nebenkosten

Etagenanzahl: 2

Objektnummer: 170.645

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1975

Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 238,9 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: G

Wesentlicher Energieträger: Öl

Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

Gäste-WC

Das Objekt wurde fortlaufend instand gehalten, anbei ein Teil der bereits

erledigten Modernisierungen/Renovierungen: - 1994 Isolation des Daches, neue

Dachfenster/Raumaufteilung Obergeschoss-Wohnung geändert - 1999 Umbau

Erdgeschoss Hauptwohnung incl. Bäder und WC, neue Bodenbeläge - 2002 Bad

Souterrain Wohnung - 2003 Tank Innenhülle - 2007 Heizungsanlage - 2011

Vergrößerung Souterrain Wohnung um ein Zimmer, neue Bodenbeläge - 2021

Balkonsanierung ...

4-Familienhaus in toller Aussichtslage zur Teil-Eigennutzung oder Kapitalanlage

Preis: 749.000 €

Beschreibung

Hier bekommen Sie ein wirklich tolles Objekt in einer schönen Lage von Dätzingen. Das Haus verfügt über insgesamt vier Wohnungen in unterschiedlichen Größen. Die Hauptwohnung mit rund 133 qm und vier Zimmern steht bereits leer, ebenso eine weitere 1 Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss. Die beiden anderen Wohnungen im Souterrain und Dachgeschoss, beide drei Zimmer, sind vermietet. Bei diesem Haus haben Sie viele Möglichkeiten der Nutzung... .. weitere Highlights dieser Immobilie: - Kaminofen in der Hauptwohnung - drei Terrassen - Balkon - Doppelgarage - Party, Hobbyraum im Keller - Außenstellplätze - tolle Aussicht - Wintergarten - uvm. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

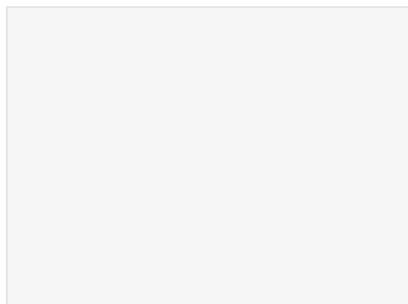
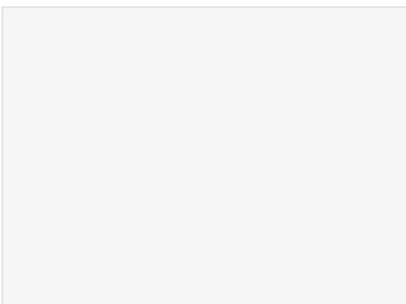
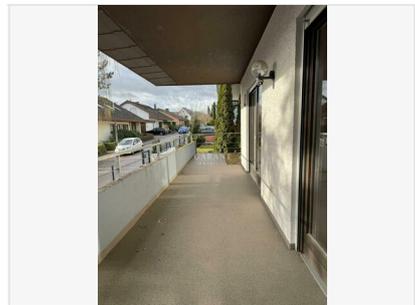
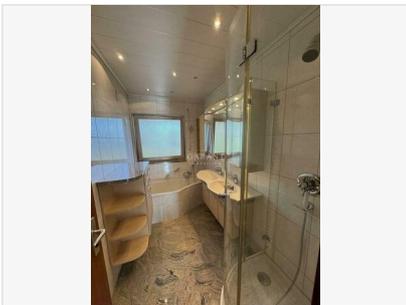
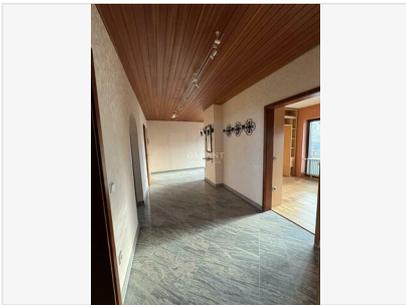
Objekt Standort

[Grafenau, Deutschland](#)

4-Familienhaus in toller Aussichtslage zur Teil-Eigennutzung oder Kapitalanlage

Preis: 749.000 €

Produktbilder



4-Familienhaus in toller Aussichtslage zur Teil-Eigennutzung oder Kapitalanlage

Preis: 749.000 €



GARANT
IMMOBILIEN

**Sie suchen eine Immobilie und wollen
Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 43 Jahren Immobilien-Erfahrung.

Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.

www.garant-immo.de

Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.