

Renovierungsbedürftiges Bauerhaus mit Potenzial

Preis: 295.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/228314>
Artikelnummer #228314

Anbieter

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

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 31.05.23

Preis

Preis: 295.000 €
Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 376 (m²)
Grundstücksfläche: 2.674 (m²)
Anzahl Zimmer: 10 und mehr
Anzahl der Bäder: 5

Verfügbarkeit

Verfügbar ab: 02.05.24

Renovierungsbedürftiges Bauerhaus mit Potenzial

Preis: 295.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Dieses alte, stark renovierungsbedürftige Bauernhaus aus den 1910er Jahren bietet viel Potenzial zur Entwicklung. Hier kann die ganze Familie unter einem Dach leben oder Sie vermieten einzelne Wohnungen. Das Haus besteht aus Untergeschoss, Erdgeschoss sowie einem Dachgeschoss. Im Erdgeschoss befinden sich drei Wohnungen und im Untergeschoss eine Wohnung. Das Dachgeschoss wird derzeit als Abstellfläche genutzt. Die Wohnungen sind wie folgt aufgeteilt: Wohnung 1 (Erdgeschoss Mitte): drei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, ein großzügiges Esszimmer, eine Wohnküche sowie zwei Badezimmer und ein Gäste-WC. Wohnung 2 (Erdgeschoss rechts): ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer sowie ein Badezimmer und eine Wohnküche. Wohnung 3 (Erdgeschoss links): ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Wohnküche, ein Badezimmer und ein WC (Rohbau) mit separater Badewanne. Wohnung 4 (Untergeschoss rechts): ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit offener Küche und einem Badezimmer. Im Untergeschoss befindet sich zusätzlich noch eine Garage mit Werkstatt, sowie zahlreiche Gewölbekellerräume. Seit 2013 wurden kleine Arbeiten am Haus gemacht, zum Beispiel die Fenster getauscht, Schwedenöfen eingebaut. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Lindberg liegt in der Region Donau-Wald im Landkreis Regen, inmitten des Bayerischen Waldes an der Glasstraße am Fuß des 1315 m hohen Falkensteins. Buchenau liegt inmitten des Bayerischen Waldes, ca. 4,1 Kilometer östlich von Lindberg und etwa vier Kilometer nordöstlich von Frauenau. Nördlich des Ortes steigt das Gelände über die Steinschachtenhänge steil zu dem über 1.200 m ü. NN hohen Höhenzug des Hahnenbogens hin an. Etwa fünf Kilometer östlich des Dorfes liegt der Latschensee und die Grenze zu Tschechien. Ca. Zwei Kilometer südlich befindet sich die etwa 94 Hektar große Trinkwassertalsperre Frauenau. Durch den Ort fließt der Pommerbach, der dort weitere Bachläufe aufnimmt. Südlich und westlich fällt das Gelände, den Bachläufen folgend, allmählich ab zum Tal des kleinen Regen hin. Dieser nimmt als Vorfluter alle Bachläufe auf und entwässert das Gebiet über den Donauraum hinweg zum Schwarzen Meer hin.

Weitere Angaben / Freitext : Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 229,70 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse G (<250)

Heizung: Ofenheizung mit Holz

Baujahr laut Energieausweis: 1910

Objektnummer: 804.047

Weitere Details & Energie

Baujahr: 1910

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

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 229,7 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: G

Wesentlicher Energieträger: Holz-Hackschnitzel

Heizungsart: Ofenheizung

Ausstattung

Gäste-WC

- renovierungsbedürftig - vier Wohnungen - PV-Anlage mit etwa 13.000 kWh/Jahr - Balkon - angelegter Garten - Terrassenbereich - Nebengebäude/Schuppen - Fenster von 2013

Renovierungsbedürftiges Bauerhaus mit Potenzial

Preis: 295.000 €

Beschreibung

Dieses alte, stark renovierungsbedürftige Bauernhaus aus den 1910er Jahren bietet viel Potenzial zur Entwicklung. Hier kann die ganze Familie unter einem Dach leben oder Sie vermieten einzelne Wohnungen. Das Haus besteht aus Untergeschoss, Erdgeschoss sowie einem Dachgeschoss. Im Erdgeschoss befinden sich drei Wohnungen und im Untergeschoss eine Wohnung. Das Dachgeschoss wird derzeit als Abstellfläche genutzt. Die Wohnungen sind wie folgt aufgeteilt: Wohnung 1 (Erdgeschoss Mitte): drei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, ein großzügiges Esszimmer, eine Wohnküche sowie zwei Badezimmer und ein Gäste-WC. Wohnung 2 (Erdgeschoss rechts): ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer sowie ein Badezimmer und eine Wohnküche. Wohnung 3 (Erdgeschoss links): ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Wohnküche, ein Badezimmer und ein WC (Rohbau) mit separater Badewanne. Wohnung 4 (Untergeschoss rechts): ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit offener Küche und einem Badezimmer. Im Untergeschoss befindet sich zusätzlich noch eine Garage mit Werkstatt, sowie zahlreiche Gewölbekellerräume. Seit 2013 wurden kleine Arbeiten am Haus gemacht, zum Beispiel die Fenster getauscht, Schwedenöfen eingebaut. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Objekt Standort

[Lindberg, Deutschland](#)

Renovierungsbedürftiges Bauerhaus mit Potenzial

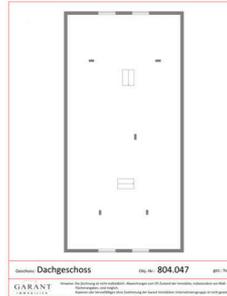
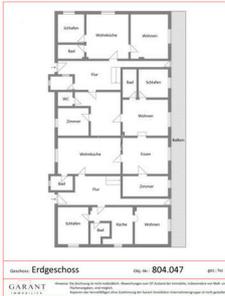
Preis: 295.000 €

Produktbilder



Renovierungsbedürftiges Bauerhaus mit Potenzial

Preis: 295.000 €



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-immobilien.de

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