

# Doppelhaushälfte mit zwei Wohneinheiten in zentraler Lage

Preis: 280.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/245155>  
Artikelnummer #245155

## Anbieter

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

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote  
**Veröffentlicht am :** 27.03.24

## Preis

**Preis:** 280.000 €  
**Provision:** 3,57 % (inkl. MwSt.)  
**Im Kaufpreis enthalten:** Nein

## Details

**Wohnfläche:** 140 (m<sup>2</sup>)  
**Grundstücksfläche:** 280 (m<sup>2</sup>)  
**Anzahl Zimmer:** 6  
**Anzahl der Bäder:** 3

# Doppelhaushälfte mit zwei Wohneinheiten in zentraler Lage

Preis: 280.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Dieses kernsanierte Haus verfügt über eine kleine Wohneinheit im Erdgeschoss und eine größere Wohnung über zwei Ebenen im Ober- und Dachgeschoss. Zum Erdgeschoss gehört eine Terrasse und ein kleiner Garten. Hier ist auch ein Gartenhaus, in dem auch die Pellets gelagert werden. Das Objekt wurde 1983 kernsaniert und 2011 wurden die Böden, Decken, Wände und Bäder (inkl. Wasserleitungen) erneuert. Die Pelletsheizung wurde 2017 installiert und in 2023 wurden neue Fenster eingebaut. Dieses Haus ist ideal geeignet für Mehrgenerationen, große Familien oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Lage:** Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Rothalmünster, einem Ort im niederbayerischen Bäderdreieck (Bad Birnbach-Bad Griesbach-Bad Füssing). Im Ort befinden sich Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, ein Kindergarten, eine Grund- und Mittelschule, eine Montessorischule, Ärzte, Apotheke und ein Krankenhaus. Entfernungen: Passau - ca. 35 km München - ca. 140 km Schärding - ca. 22 km Pfarrkirchen - ca. 25 km

**Weitere Angaben / Freitext :** Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 181,80 kWh/(qm\*a)

Energieeffizienz: Klasse F (<200)

Heizung: Zentralheizung mit Pellets

Baujahr laut Energieausweis: 1950 Das Erdgeschoss wird vom Eigentümer als Ferienwohnung genutzt und ist kurzfristig verfügbar. Das Obergeschoss ist derzeit befristet vermietet. Bitte beachten Sie, dass im aktuell vorliegenden Energieausweis die neuen Fenster noch nicht berücksichtigt sind und auch der Pelletsverbrauch der aktuellen Mieter wesentlich niedriger liegt.

**Etagenanzahl:** 3

**Objektnummer:** 896.025

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt

**Baujahr:** 1950

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

**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 181,8 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Energieeffizienzklasse:** F

**Wesentlicher Energieträger:** Holzpellets

**Heizungsart:** Zentralheizung

## Ausstattung

\* moderne Einbauküche mit Elektrogeräten \* Möbel können bei Bedarf übernommen werden \* 2011: Böden, Decken, Wände, Bäder \* 2017: Pellets-Heizung \* 2023: Kunststofffenster, dreifach verglast<br/><br/>

# Doppelhaushälfte mit zwei Wohneinheiten in zentraler Lage

Preis: 280.000 €

## Beschreibung

Dieses kernsanierte Haus verfügt über eine kleine Wohneinheit im Erdgeschoss und eine größere Wohnung über zwei Ebenen im Ober- und Dachgeschoss. Zum Erdgeschoss gehört eine Terrasse und ein kleiner Garten. Hier ist auch ein Gartenhaus, in dem auch die Pellets gelagert werden. Das Objekt wurde 1983 kernsaniert und 2011 wurden die Böden, Decken, Wände und Bäder (inkl. Wasserleitungen) erneuert. Die Pelletsheizung wurde 2017 installiert und in 2023 wurden neue Fenster eingebaut. Dieses Haus ist ideal geeignet für Mehrgenerationen, große Familien oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

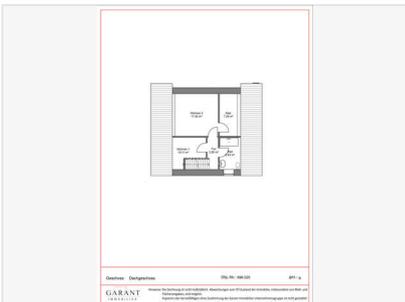
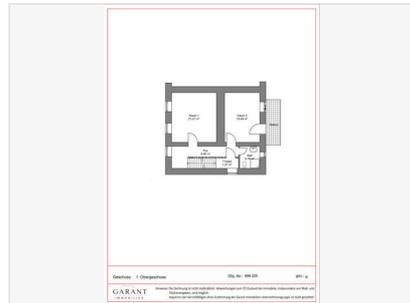
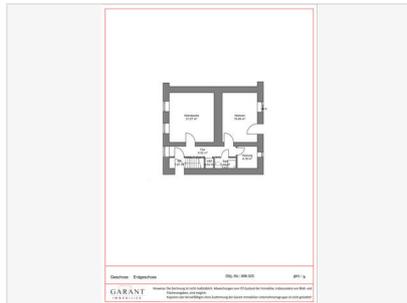
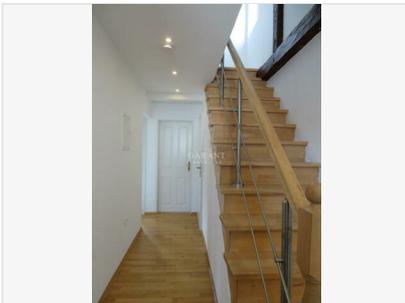
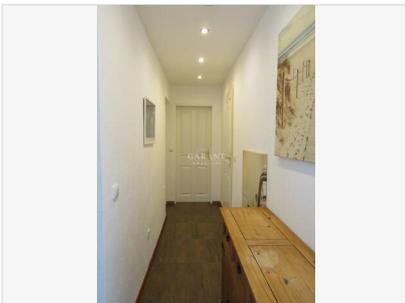
## Objekt Standort

[Rotthalmünster, Deutschland](#)

# Doppelhaushälfte mit zwei Wohneinheiten in zentraler Lage

Preis: 280.000 €

## Produktbilder



**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 44 Jahren Immobilien-Erfahrung.

**Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.**

[www.garant-immo.de](http://www.garant-immo.de)

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