



Objektnummer 00015331a

## *Einfamilienhaus mit Doppelgarage in herrlicher Naturlage am Ortsrand von Oberhaunstadt*

### **Hauptbüro:**

Ingolstädter Straße 18, Beilngries

Tel.: 08461 – 7 02 38

Fax: 08461 – 92 86

Mail: [info@immobilien-mitzam.de](mailto:info@immobilien-mitzam.de)

### **Repräsentationsbüro:**

Hauptstraße 42, 92339 Beilngries

### **Schaufenster:**

Marktplatz 5, 85110 Kipfenberg

Marktplatz 16, 91171 Greding

## **Eckdaten**

<b>Kaufpreis</b>	<b>498.500,00 €</b>
<b>Provision</b>	<b>2,975% vom beurkundeten Kaufpreis inkl. gesetzlicher MwSt.</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>121,2 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>615,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1969</b>
<b>Zustand</b>	<b>Sanierungsbedürftig</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage</b>

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>324,60</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>H</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1969</b>

## **Objektbeschreibung**

**Hauptbüro:**  
Ingolstädter Straße 18, Beilngries

**Repräsentationsbüro:**  
Hauptstraße 42, 92339 Beilngries

Tel.: 08461 – 7 02 38  
Fax: 08461 – 92 86

**Schaufenster:**  
Marktplatz 5, 85110 Kipfenberg  
Marktplatz 16, 91171 Greding

Mail: [info@immobilien-mitzam.de](mailto:info@immobilien-mitzam.de)

## **Lage**

*Das Grundstück befindet sich in ruhiger und sehr sonniger Ortsrandlage, nur ca. 2 km von der Audi und ca. 4 km von der BAB A9 entfernt.*

### **Hauptbüro:**

Ingolstädter Straße 18, Beilngries

Tel.: 08461 – 7 02 38

Fax: 08461 – 92 86

Mail: [info@immobilien-mitzam.de](mailto:info@immobilien-mitzam.de)

### **Repräsentationsbüro:**

Hauptstraße 42, 92339 Beilngries

### **Schaufenster:**

Marktplatz 5, 85110 Kipfenberg

Marktplatz 16, 91171 Greding

## **Objektbeschreibung**

### **Wohnhaus:**

**Bj. 1933, Umbau/Anbau 1969-71, ca. 121,20 m<sup>2</sup> Whfl., voll unterkellert.**

### **Fakten:**

- **Buderus GE 205 U Öl-Niedertemperaturheizung von 1987**
  - **Flachwandheizkörper von 1987**
  - **Kunststofffenster mit Holzoptik von 2008**
  - **teilweise isolierverglaste Holzfenster von 1997**
  - **Deckenhöhe EG: 2,52 m, DG: 2,32 m, KG: bis 2,16 m**
  - **Ferngasanschluss im Haus**
  - **Glasfaseranschluss im Haus**
- uvm.**

**Die Gebäude befinden sich in altersbedingten/modernisierungsbedürftigen Zustand!**

### **Doppelgarage:**

**Bj. 1979/80, ca. 42 m<sup>2</sup>; ausgestattet mit Seitenrolltor, Fliesen, Strom und Tageslicht.**

**Die Gebäude befinden sich in altersbedingten/sanierungsbedürftigen Zustand!**

### **Fakten Grundstück:**

- **Herstellungsbeiträge Flächenerschließung Abwasser/Wasser für 615 m<sup>2</sup> entrichtet**
- **Herstellungsbeiträge Geschossflächenerschließung Abwasser/Wasser für Bestand entrichtet**
- **Ein Bebauungsplan liegt nicht vor.**
- **Bebaubar nach §34 BauGB**

### **Hauptbüro:**

Ingolstädter Straße 18, Beilngries

Tel.: 08461 – 7 02 38

Fax: 08461 – 92 86

Mail: [info@immobilien-mitzam.de](mailto:info@immobilien-mitzam.de)

### **Repräsentationsbüro:**

Hauptstraße 42, 92339 Beilngries

### **Schaufenster:**

Marktplatz 5, 85110 Kipfenberg

Marktplatz 16, 91171 Greding



**Hauptbüro:**

Ingolstädter Straße 18, Beilngries

Tel.: 08461 – 7 02 38

Fax: 08461 – 92 86

Mail: [info@immobilien-mitzam.de](mailto:info@immobilien-mitzam.de)

**Repräsentationsbüro:**

Hauptstraße 42, 92339 Beilngries

**Schaufenster:**

Marktplatz 5, 85110 Kipfenberg

Marktplatz 16, 91171 Greding



**Hauptbüro:**

Ingolstädter Straße 18, Beilngries

Tel.: 08461 – 7 02 38

Fax: 08461 – 92 86

Mail: [info@immobilien-mitzam.de](mailto:info@immobilien-mitzam.de)

**Repräsentationsbüro:**

Hauptstraße 42, 92339 Beilngries

**Schaufenster:**

Marktplatz 5, 85110 Kipfenberg

Marktplatz 16, 91171 Greding



**Hauptbüro:**

Ingolstädter Straße 18, Beilngries

Tel.: 08461 – 7 02 38

Fax: 08461 – 92 86

Mail: [info@immobilien-mitzam.de](mailto:info@immobilien-mitzam.de)

**Repräsentationsbüro:**

Hauptstraße 42, 92339 Beilngries

**Schaufenster:**

Marktplatz 5, 85110 Kipfenberg

Marktplatz 16, 91171 Greding



**Hauptbüro:**

Ingolstädter Straße 18, Beilngries

Tel.: 08461 – 7 02 38

Fax: 08461 – 92 86

Mail: [info@immobilien-mitzam.de](mailto:info@immobilien-mitzam.de)

**Repräsentationsbüro:**

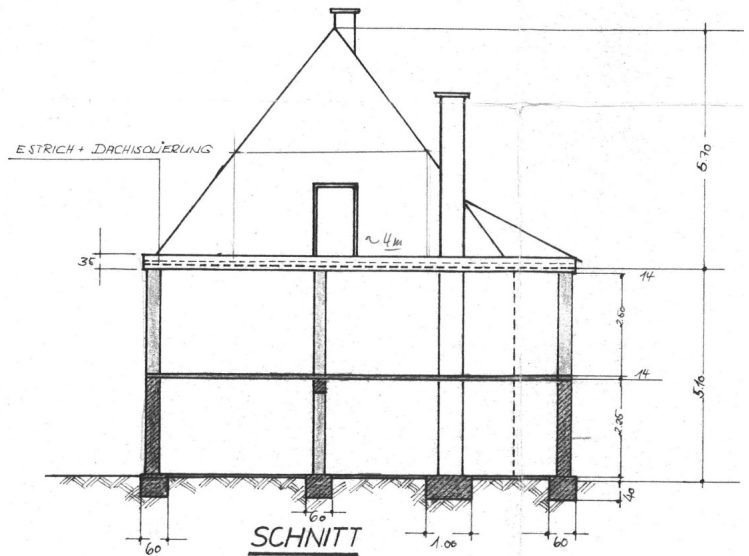
Hauptstraße 42, 92339 Beilngries

**Schaufenster:**

Marktplatz 5, 85110 Kipfenberg

Marktplatz 16, 91171 Greding





UMBAUTER RAUM:  $9.60 \times 6.00 \times 5.30 = 305.28$   
 $+ 2.00 \times 1.25 \times 5.30 = 13.25$   
318.53 m<sup>3</sup>

## Hauptbüro:

Ingolstädter Straße 18, Beilngries

Tel.: 08461 – 7 02 38

Fax: 08461 – 92 86

Mail: [info@immobilien-mitzam.de](mailto:info@immobilien-mitzam.de)

## Repräsentationsbüro:

Hauptstraße 42, 92339 Beilngries

## Schaufenster:

Marktplatz 5, 85110 Kipfenberg

Marktplatz 16, 91171 Greding



**Hauptbüro:**

Ingolstädter Straße 18, Beilngries

Tel.: 08461 – 7 02 38

Fax: 08461 – 92 86

Mail: [info@immobilien-mitzam.de](mailto:info@immobilien-mitzam.de)

**Repräsentationsbüro:**

Hauptstraße 42, 92339 Beilngries

**Schaufenster:**

Marktplatz 5, 85110 Kipfenberg

Marktplatz 16, 91171 Greding

**Hauptbüro:**

Ingolstädter Straße 18, Beilngries

Tel.: 08461 – 7 02 38

Fax: 08461 – 92 86

Mail: [info@immobilien-mitzam.de](mailto:info@immobilien-mitzam.de)

**Repräsentationsbüro:**

Hauptstraße 42, 92339 Beilngries

**Schaufenster:**

Marktplatz 5, 85110 Kipfenberg

Marktplatz 16, 91171 Greding