

Zweifamilienhaus mit Garage Heufelderweg 10, 84547 Emmerting

Zimmer:	5 Zimmer
Wohnfläche:	130 m ²
Grundstücksgröße:	ca. 700 m ²
Baujahr:	1964
Bezug ab:	Ab sofort
Energiebedarf: H Energieeffizienzklasse: Gültig bis 18.11.34	Endenergieverbrauch dieses Gebäudes – 320,8 kWh/(m² a) Heizung: keine, Stückholz

Kaufpreis:	310.000 €
------------	------------------

zzgl. 3,57% Provision inkl. 19% MwSt. vom Kaufpreis	
---	--



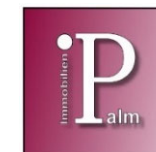
Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein freistehendes Zweifamilienhaus mit Einzelgarage in zentraler Wohnlage von Emmerting. Das Gebäude wurde im Jahr 1964 in Massivbauweise errichtet und ist voll unterkellert. Es verfügt über zwei abgeschlossene Wohneinheiten im Erd- und Obergeschoss sowie eine Nutzfläche im Kellergeschoss und einen nicht ausgebauten Dachboden. Das Haus steht derzeit leer und eignet sich ideal für Eigennutzer mit handwerklichem Geschick oder Kapitalanleger mit Modernisierungsabsicht.

Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand mit Modernisierungsbedarf. Die Fassade ist mit Asbest-Faserzementplatten verkleidet, das Objekt verfügt über keine Heizung. Dennoch bietet das Anwesen mit einer Grundstücksfläche von ca. 700 m² und einer Gesamtwohnfläche von ca. 130 m² ein enormes Potenzial zur individuellen Umgestaltung – sei es als Mehrgenerationenhaus, Kapitalanlage oder großzügiges Einfamilienhaus.

Lage

Das Objekt liegt in ruhiger und gepflegter Wohnlage von Emmerting im Landkreis Altötting. Die Gemeinde bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Grundschule, Kindergärten, Ärzten sowie eine gute Verkehrsanbindung über die B20 und die Autobahn A94. Der Standort ist sowohl für Familien als auch für Senioren attraktiv.



PALM IMMOBILIEN

Hauptstrasse 50, 84513 Töging

Tel.: 0 86 31 / 18 48 48

Mobil: 0160 / 978 222 00

E-Mail: mail@palm-immo.de

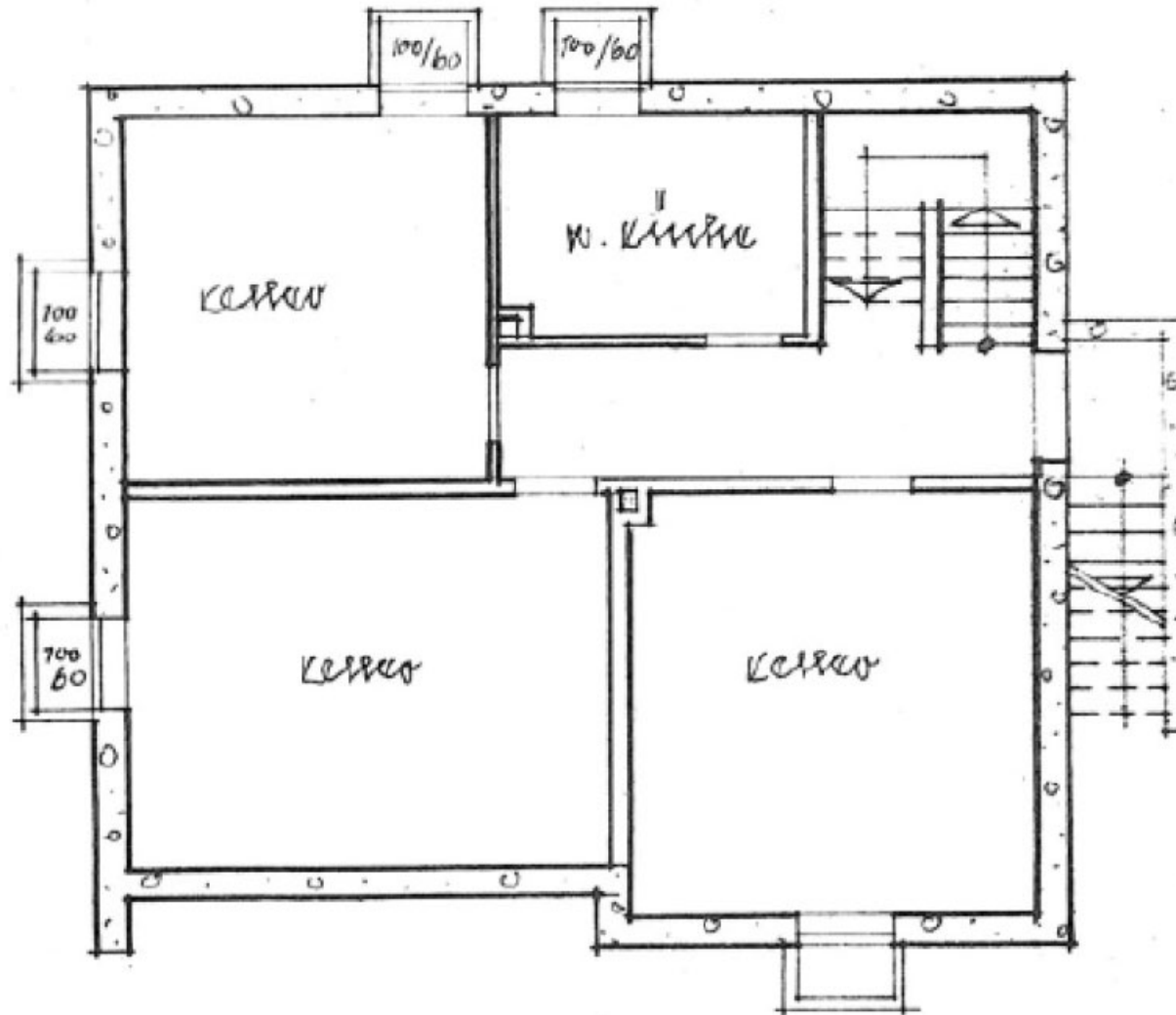
Internet: www.palm-immo.de



Räume/Bad 1.OG – Wohnzimmer u. Bad EG



Räume 1.OG – Garten - Garage

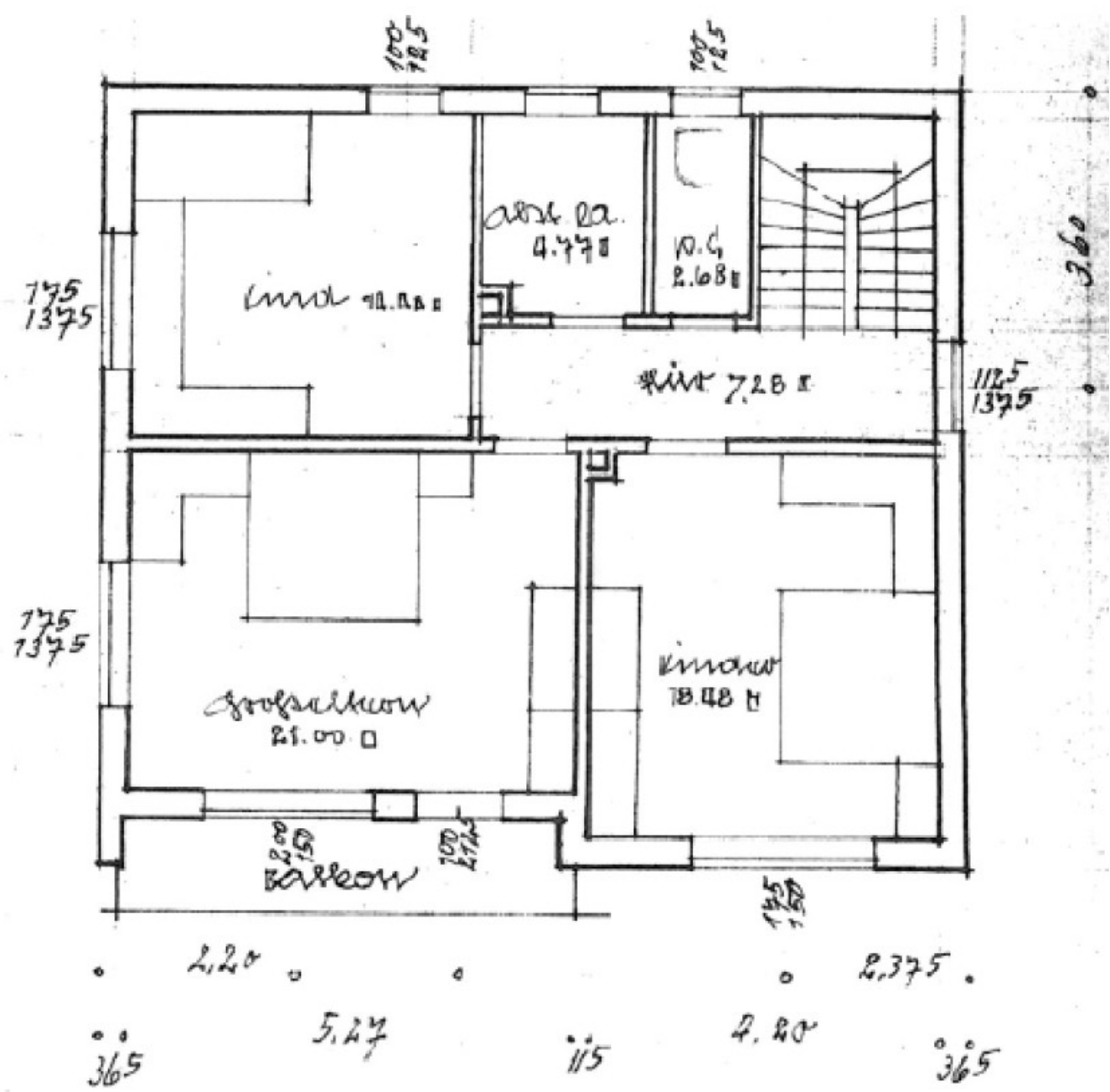


1,30 .. 2,30 ..
 .. 1,30 .. 1,15 ..
 .. 2,4 ..
 .. 4,40 ..

3,65 5,07 2,4 4,20 3,65
 70,30

Keller

Untergeschoss



Obergeschoss

Obergeschoss