

Zweifamilienhaus in Winzer

Sanierungs- bzw. Abbruchobjekt in Winzer



Objekt-Nr. H2032
Zweifamilienhaus

Verkauf: **109.000 €**

Ansprechpartner:
Franz Knon
Telefon: 0991 2703090
Mobil: 0171 5193800

94577 Winzer
Bayern

Baujahr	1900	Übernahme	nach Absprache
Grundstücksfläche	450,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	220,00 m ²	Heizung	Ofenheizung
Energieträger	Holz		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Zweifamilienhaus (ehem. Hofstelle) befindet sich in einem sehr schlechten Allgemeinzustand und bedarf einer umfassenden Grundsanierung. Laut Auskunft des Bauamtes Winzer wurde das Gebäude vor 1900

errichtet und ursprünglich als Bauernhof genutzt.

Pläne zum Objekt liegen nicht vor, daher ist die Wohnfläche von ca. 220 m² geschätzt.

Denkmalschutzhinweis: Gebäude nein (Hinweis Denkmalliste ehemalige mittelalterliche Marktbefestigung,

Ensembleschutzbereich)

Energieausweis liegt nicht vor, da das Objekt als Sanierungsobjekt bzw. Abrissobjekt eingestuft ist.

Ausstattung

veraltet

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Anfragen nur unter Angabe Ihrer kompletten Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Grundrisspläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet und können vom Ist-Zustand abweichen, sie dienen nur als Orientierungshilfe. Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge und nicht Vertragsgegenstand. Gebäudeanimationen, Fotos und grafische Darstellungen dienen rein zu Illustrationszwecken. Die Ausstattung und Grundrisse können von der Darstellung abweichen.

Die Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen als Informationen, Angaben wie Wohnflächen, Grundstücksflächen sind ca. Angaben. Angaben zur Immobilie, dienen zur Objektbeschreibung und sind keine zugesicherten bzw. garantierten Eigenschaften / Zustand. Die Carus Immobilien GmbH hat die an den Kunden weitergegebenen Angaben nicht auf deren Vollständigkeit und Richtigkeit geprüft. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit aller Unterlagen und Angaben wird keine Haftung oder Garantie durch die CARUS Immobilien GmbH übernommen.

Wir sind auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig, in gleicher Höhe wie für den Käufer.

Lage

Der Markt Winzer liegt im südöstlichen Landkreis Deggendorf, eingebettet in die idyllische Landschaft des Bayerischen Waldes.

Zur Versorgung des täglichen Lebens steht im Ort ein Einkaufsmarkt, zwei Metzgereien, zwei Bäcker sowie ein Baumarkt, zwei Banken, verschiedene Wirtshäuser, zwei Hausärzte, ein Zahnarzt, eine Apotheke sowie ein Seniorenheim, eine Physiotherapiepraxis sowie verschiedene Vereine vom Ehrenamt bis zur Freizeitgestaltung zur Verfügung.

Für die Kleinen gibt es in Winzer zwei Kindergärten, eine Grund- und Mittelschule, sowie im Umkreis von ca. 8 km eine Realschule und ein Gymnasium.

Die Freizeitgestaltung ist in der direkten Umgebung äußerst vielseitig. So sind es zur nahegelegenen Donau nur ca. 2 km, um am Damm zu spazieren oder am Ufer einfach zu relaxen. Der durch den Ort führende Radweg bietet die Möglichkeit, mit dem Fahrrad bis nach Regensburg oder nach Wien an der Donau entlang die Natur zu erkunden. Auch die Winzerer Sternwarte, das Ziegel- und Kalkmuseum oder die Burgruine sind überregional beliebte Ausflugsziele.

Für die aktiven Hobbyfußballer oder einfach nur als Zuschauer bietet der örtliche Fußballverein mit Sportplatz eine passende Möglichkeit, sich zu engagieren.

Die Verkehrsanbindung ist durch den nur wenige Minuten entfernten Anschluss zur A3 nach Passau oder Deggendorf hervorragend gegeben. Für Piloten oder auch nur für einen Ausflug mit der Familie befindet sich der nächstgelegene Flugplatz im nur ca. 14 km entfernten Vilshofen an der Donau.

Courtage

3,57% inkl. 19% Mehrwertsteuer

Exposé - Galerie



IMG_4484



IMG_4523