

Exposé

Stadthaus in Rotthalmünster

Historisches Stadthaus in zentraler Lage, keine Maklergebühr und kein Denkmalschutz



Objekt-Nr. OM-300524

Stadthaus

Verkauf: **359.000 €**

Ansprechpartner:
Michael Steppacher
Telefon: 08531 9730
Mobil: 0152 7409160

94094 Rotthalmünster
Bayern
Deutschland

Baujahr	1840	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	550,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	9,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	217,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Öl	Stellplätze	2

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmantes Liebhaberobjekt; historisches Benefiziatenhaus, welches 1840 gebaut wurde. Es war das Zuhause u. a. für Pfarrer, für Amtsrichter und zuletzt meiner Familie.

1995/96 wurde das Gebäude für über 600.000,- DM renoviert. 2002 wurde der Carport und 2006 das Gartenhaus mit Sauna errichtet.

Unter anderem wurden eine neue Heizung, im EG Fußbodenheizung, ein neues außenisoliertes Dach mit Biberschwanzziegeln, neue Elektrik, neue Fenster und eine Sauna eingebaut. Alle Zwischendecken wurden komplett erneuert.

Küche, Wohnzimmer, Esszimmer und Bad im EG.

4 Zimmer und Bad im ersten Stock und 2 Zimmer im Dachgeschoss.

Ein kleiner Gewölbekeller (Originalzustand mit Betonboden).

Perfekt für eine große Familie, aber man könnte auch eine Praxis oder ein Geschäft im Erdgeschoss betreiben.

Der Garten mit Terrasse und Freisitz hat Südlage und ist sehr ruhig gelegen.

Trotzdem sind es nur 200 Meter bis zum Marktplatz. 500 Meter bis zum Krankenhaus.

Wenn Sie ein Neubauhaus in einer Neubausiedlung suchen, dann sind Sie hier vollkommen falsch.

Wenn Sie aber in toller Lage ein klassisches Stadthaus ohne Denkmalschutz möchten, dann ist dieses Objekt Ihre erste Wahl.

Es wird verkauft, weil die Kinder groß und außer Haus sind. Ich bin verwitwet und es ist zu groß für mich alleine.

Quadratmeterpreis: 1654,- Euro.

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

In Rotthalmünster finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, in bequemer Fußreichweite. Hierzu zählen Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, ein Krankenhaus sowie Restaurants und Cafés.

Zusätzlich sind die renommierten Thermalbäder Bad Füssing, Bad Griesbach und Bad Birnbach nur wenige Autominuten entfernt, wo Sie ein breites Angebot an Freizeitmöglichkeiten vorfinden.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	114,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Südseite



Exposé - Galerie



Esszimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Exposé - Galerie



Diele Erster Stock



Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 4



Dachgalerie

Exposé - Galerie



Dachgalerie



Schlafzimmer 5

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 5



Sauna

Exposé - Galerie



Terrasse, dahinter Freisitz



Garten, Südlage.