

Exposé

Mehrfamilienhaus in Schönau

Liehaberobjekt für Familien - Landkreis Rottal-Inn



Objekt-Nr. **OM-311714**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **760.000 €**

84337 Schönau
Bayern
Deutschland

Baujahr	1890	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	850,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	265,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	220,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir verkaufen das liebevoll - in 2022/23 renovierte - Mesnerhaus (ähnlich Pfarrhaus), das vor allem durch die besondere Lage in einem kleinen 8-Häuser-Dorf - neben einer Wallfahrtskirche - im Landkreis-Rottal-Inn besticht. Das Haus befindet sich seit über 30 Jahren in Familienbesitz und soll an geeignete neue Menschen gegeben werden, die die Lage und die hochwertige Altbau-Substanz zu schätzen wissen. Das Haus ist derzeit in drei separate Wohnmöglichkeiten (die jederzeit zusammengeführt werden können) unterteilt. Es eignet sich bestens für Familien, die ihren Kindern eine naturnahe, ruhige Kindheit ermöglichen & die Verbindung von Wohnen & Arbeiten oder Mehrgenerationenwohnen nutzen möchten. Auf dem Grundstück gibt es noch ein kleines Nebengebäude mit Werkstatt und Unterstellmöglichkeiten, einen Innenhof und einen schönen Garten, Rasenflächen rund um das Haus.

Ausstattung

Das Haus ist mit hochwertigen Materialien (geöltes Eichenparkett, Holzdielen, überwiegend abgeschirmte Elektrik, LAN-Zugang, Lerchenholzfenster, Hüllflächenheizung, Kachelofen, Einzelholzöfen) ausgestattet. Eine genossenschaftliche Hackschnitzelheizung und Photovoltaik-Anlage auf dem Nebengebäude sichern eine solide Energieversorgung und ein eigener Brunnen versorgt Toiletten und Waschmaschine, Giessen mit Brauchwasser.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Derzeit sind zwei Wohneinheiten (jeweils 2-Zimmer-Wohnung) an eine Partei vermietet (Eigene Wohnung & AirBNB) und die sehr netten, zuverlässigen Mieter können übernommen werden. Bei Eigenbedarf gilt ab dem Verkauf die übliche Kündigungsfrist von 3 Monaten. Die Haushälfte mit 2 Schlafzimmern, Wohnzimmer & Küche ist sofort bezugsfertig, so dass bis zum Auszug ein Übergang gewährleistet ist.

Bei ernsthaftem Interesse senden wir Ihnen ein Exposé mit allen detaillierten Informationen zum Haus und Grundstück sehr gerne zu und haben persönlichen Kontakt, um alle Fragen zu beantworten. Eine Besichtigung ist dann nach Absprache möglich.

Lage

Das Dorf zeichnet sich durch eine Stichstraße aus, so dass kein Durchfahrtsverkehr die Ruhe stört. Die Nachbarschaft ist herzlich und unkompliziert. In der Nähe sind für den Einkauf ein kleiner Bioladen und ein Edeka zu finden, ebenfalls (Wald,-)Kindergarten, Grundschule und ärztliche Grundversorgung und Sportvereine. Alle erweiterten Einkaufsmöglichkeiten, weiterführenden Schulen, Sport- und Kulturangebote befinden sich im Umkreis von 15 km und mehr. Das Bäderdreieck befindet sich 35 Minuten vom Ort. München, Passau, Regensburg sind ca. in 70 Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	88,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

