

Altstadthaus in Mainburg für Altbaufans: 5,5 ZKB plus Studio im DG, ca. 170 qm, teil-renoviert



84048 Mainburg

Zimmer: 6,50
Wohnfläche ca.: 170,00 m²
Kaufpreis: 349.500,00 EUR

Scout-ID: 120750004
Objekt-Nr.: 2084048



Ihr Ansprechpartner:

Petra Poeschmann Immobilien
Frau Petra Poeschmann

E-Mail: info@immobilien-poeschmann.de

Tel: +49 841 9311447

Mobil: +49 175 9311457

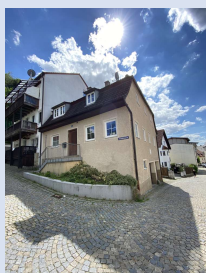
Web: <http://www.immobilien-poeschmann.de>

Grundstücksfläche ca.: 116,00 m²
Nutzfläche ca.: 13,00 m²
Etagenanzahl: 3
Schlafzimmer: 5
Badezimmer: 1
Gäste-WC: Ja
Keller: Ja
Objektzustand: Modernisiert
Baujahr: 1867
Qualität der Ausstattung: Normal
Letzte Modernisierung/
Sanierung: 2019
Heizungsart: Zentralheizung
Bezugsfrei ab: sofort
Garage/Stellplatz: Garage
Anzahl Garage/Stellplatz: 2

Provision für Käufer: 12.162,60

3,48 % vom Kaufpreis inkl. derzeit 16 % UST sind vom Käufer nach Abschluss eines Kaufvertrages an Immobilien Petra Poeschmann zu leisten.

Altstadthaus in Mainburg für Altbaufans: 5,5 ZKB plus Studio im DG, ca. 170 qm, teilrenoviert



84048 Mainburg

Zimmer: 6,50
Wohnfläche ca.: 170,00 m²
Kaufpreis: 349.500,00 EUR

Objektbeschreibung:

Einzigartiges, zum großen Teil renoviertes Altstadthaus mit viel Charme und Altbaucharakter. Auf insgesamt 3 Etagen bietet diese besondere Immobilie im Herzen von Mainburg viel Platz und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die 4,5 Zimmer und das Extra-WC im 1. OG plus das extra Studio im Dachgeschoss sind bereits renoviert. Das große Badezimmer im Erdgeschoss ist für eine Modernisierung vorbereitet, die Baumaterialien hierfür liegen bereits vor und können gerne verwendet werden. Im Erdgeschoss sind noch Malerarbeiten und teilweise Bodenarbeiten notwendig. Die vorhandene Einbauküche ist schon älter.

Zum Objekt gehören 2 Garagen, die sich unter dem Haus befinden. Hier gibt es neben dem Heizraum einen weiteren beheizten Raum, der als Werkstatt /Keller genutzt werden kann.

Ausstattung:

Das Haus ist mit einem Schwedenofen im Flur im Erdgeschoss als zusätzliche Heizmöglichkeit zur Öl-Zentralheizung, die in 2003 erneuert wurde, ausgestattet. Das erneuerte Gäste-WC sowie das Badezimmer im EG verfügen über Fenster. Der Rest des großzügigen Einfamilienhauses wurde im Jahr 2006 liebevoll renoviert. Das gesamte Treppenhaus wurde mit Buche Massivholz neu verlegt. Die Zimmer sind mit hellen Laminatböden versehen. Teilweise hat man die Dachbalken sichtbar gelassen.

Das Dachgeschoss kann als gemütliches Studio verwendet werden und bietet durch den angrenzenden Speicherraum eine Abstellfläche oder auch einen begehbaren Wandschrank.

Alle Fenster des Objekts sind mit energie-effizienter Doppelwärmeschutzverglasung versehen.

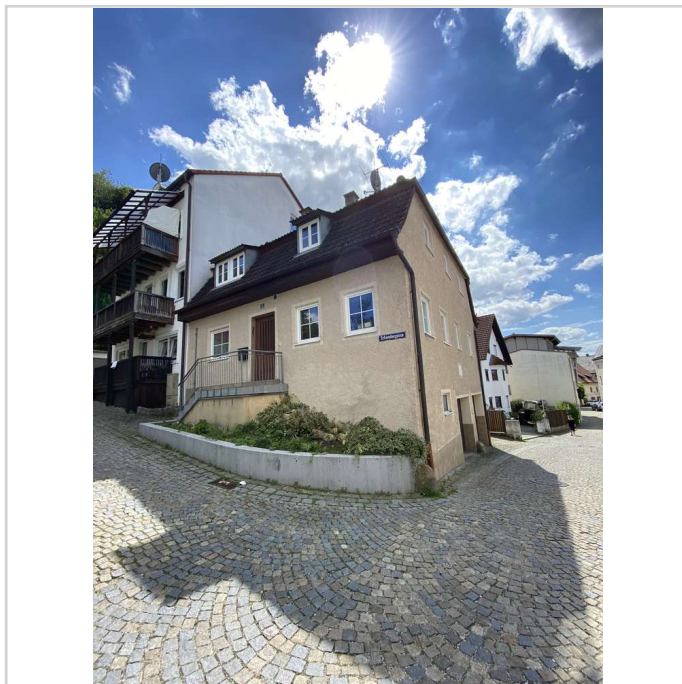
Lage:

Das Stadthaus liegt inmitten der schönen Altstadt von Mainburg. Einkaufsmöglichkeiten, sowie diverse Restaurants und Biergärten befinden sich in fußläufiger Umgebung. Eine Bushaltestelle mit Anbindung zum Busbahnhof ist nur 5 Fußminuten von der Immobilie entfernt.

Sonstiges:

Alle Angabe wurden vom Vermieter übernommen, für Richtigkeit kann keine Gewähr von Immobilien Petra Poeschmann übernommen werden.

Bitte beachten Sie die Widerrufserklärung und die Datenschutzbestimmungen.



Hausansicht



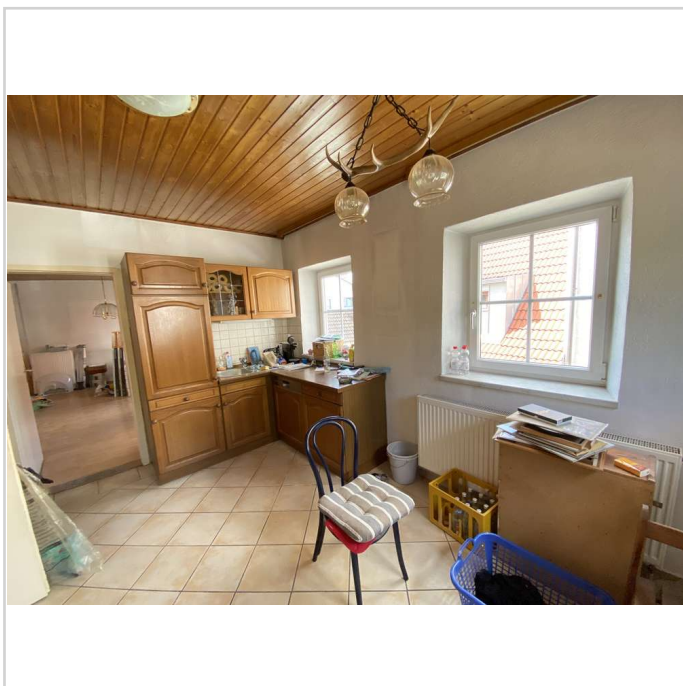
Hausansicht

Altstadthaus in Mainburg für Altbaufans: 5,5 ZKB plus Studio im DG, ca. 170 qm, teilrenoviert

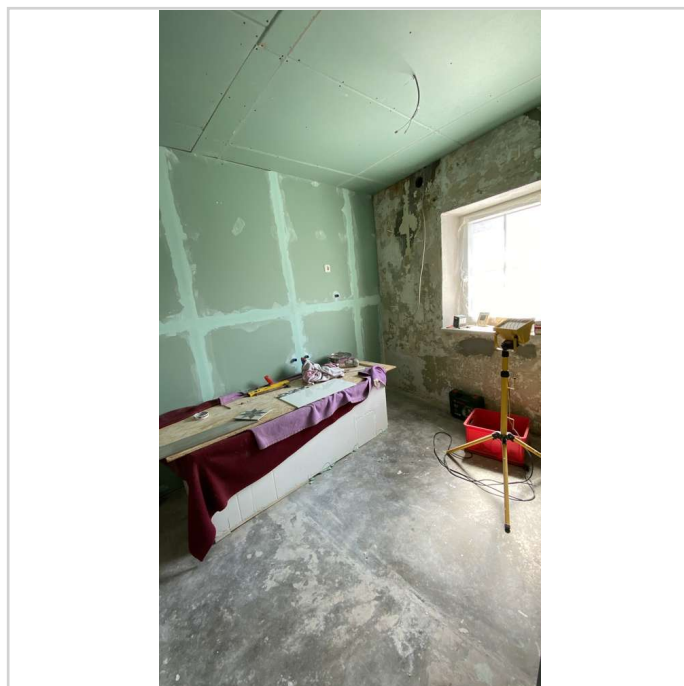


84048 Mainburg

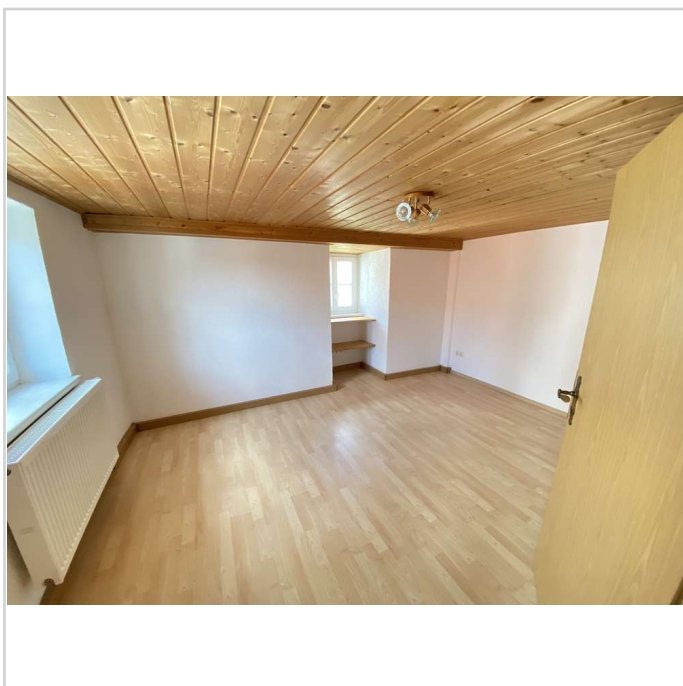
Zimmer: 6,50
Wohnfläche ca.: 170,00 m²
Kaufpreis: 349.500,00 EUR



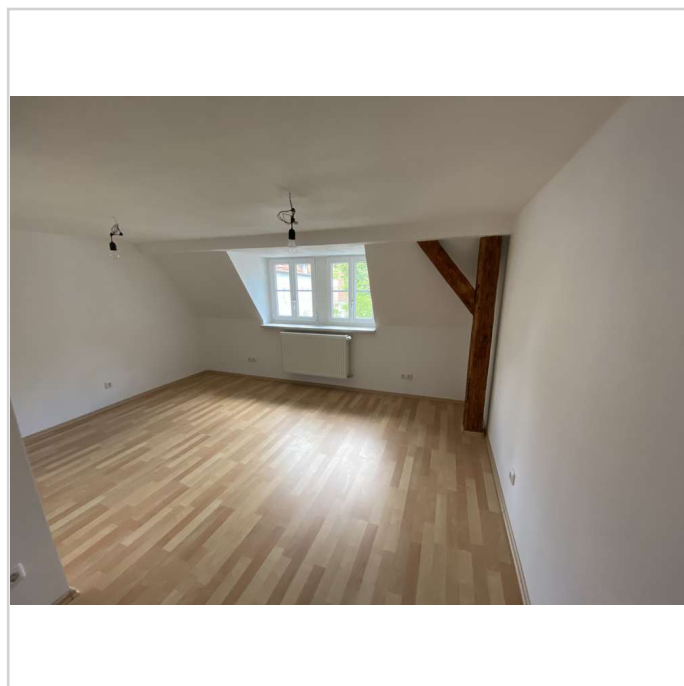
Küche



Bad im EG-noch nicht fertig



Zimmer im OG



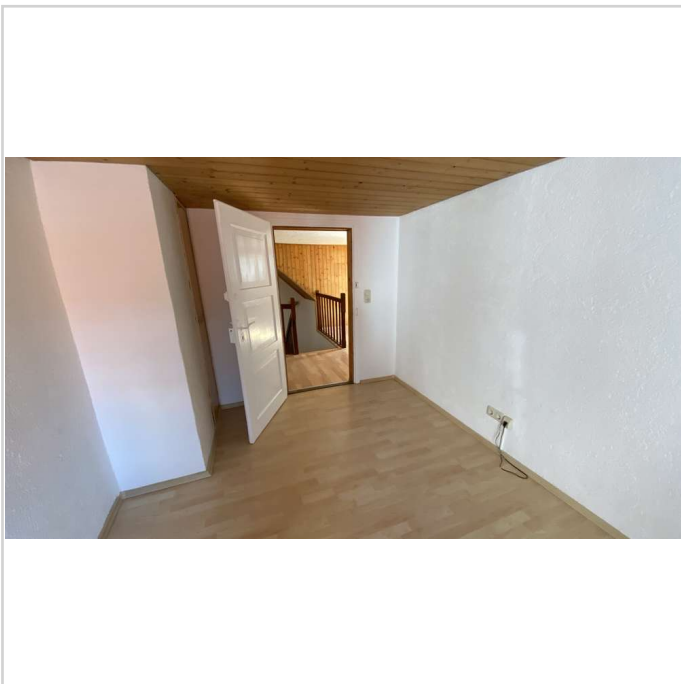
Schlafzimmer im OG

Altstadthaus in Mainburg für Altbaufans: 5,5 ZKB plus Studio im DG, ca. 170 qm, teilrenoviert

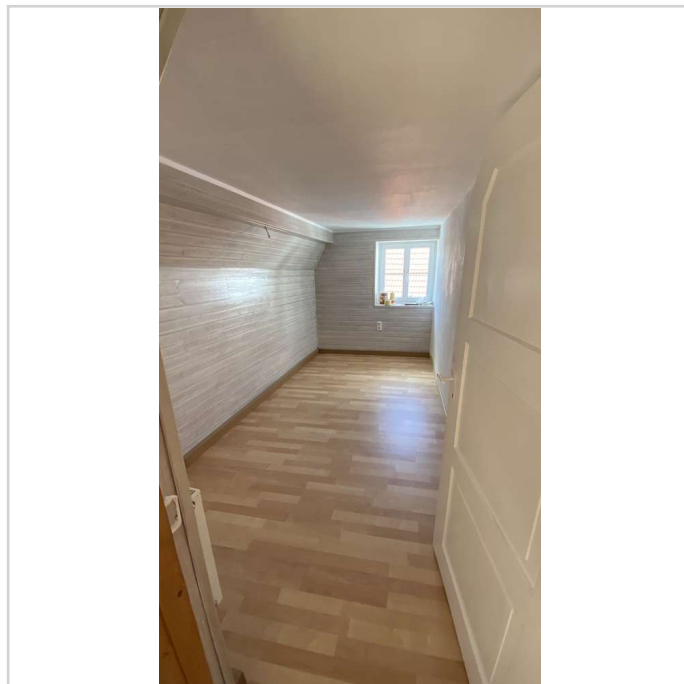


84048 Mainburg

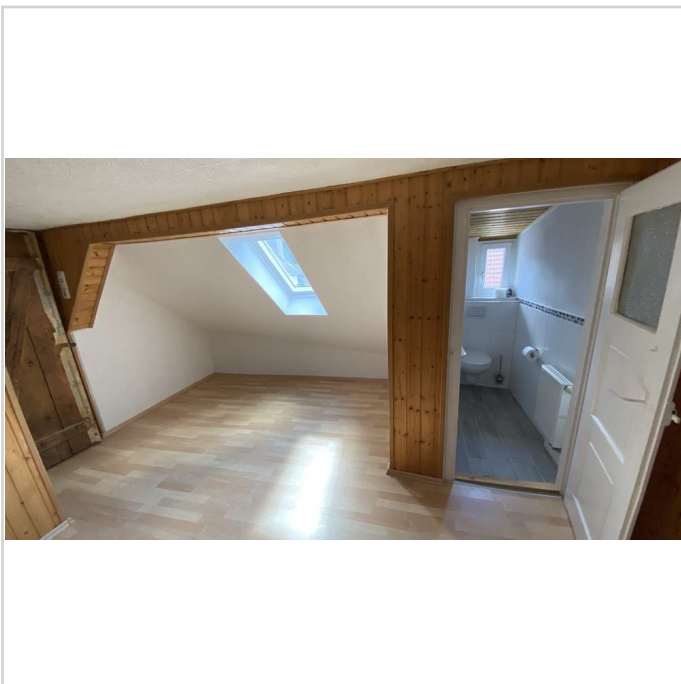
Zimmer: 6,50
Wohnfläche ca.: 170,00 m²
Kaufpreis: 349.500,00 EUR



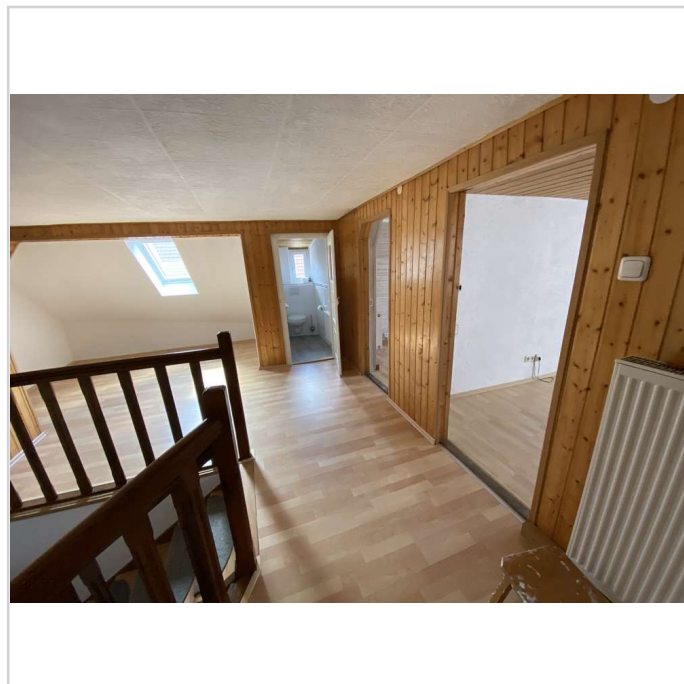
Schlafzimmer im OG



Schlafzimmer im OG



Galeriebereich im OG



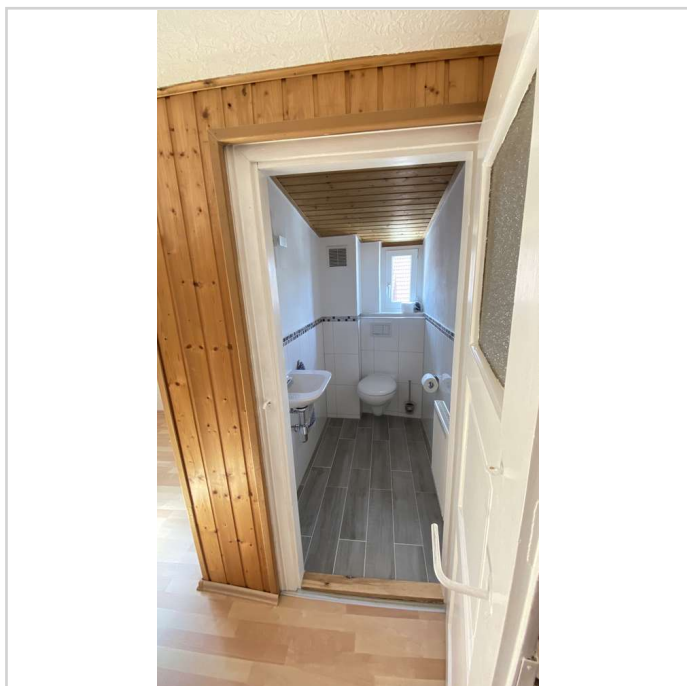
Flur im OG

Altstadthaus in Mainburg für Altbaufans: 5,5 ZKB plus Studio im DG, ca. 170 qm, teilrenoviert

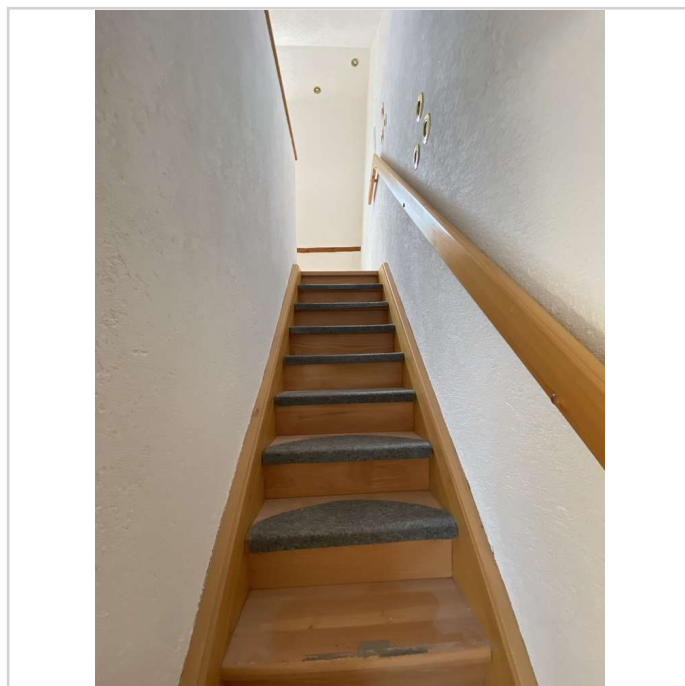


84048 Mainburg

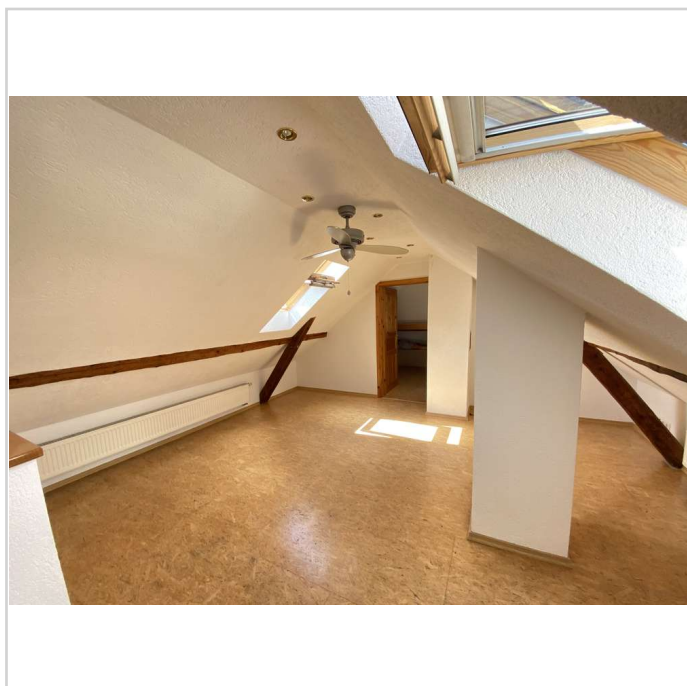
Zimmer: 6,50
Wohnfläche ca.: 170,00 m²
Kaufpreis: 349.500,00 EUR



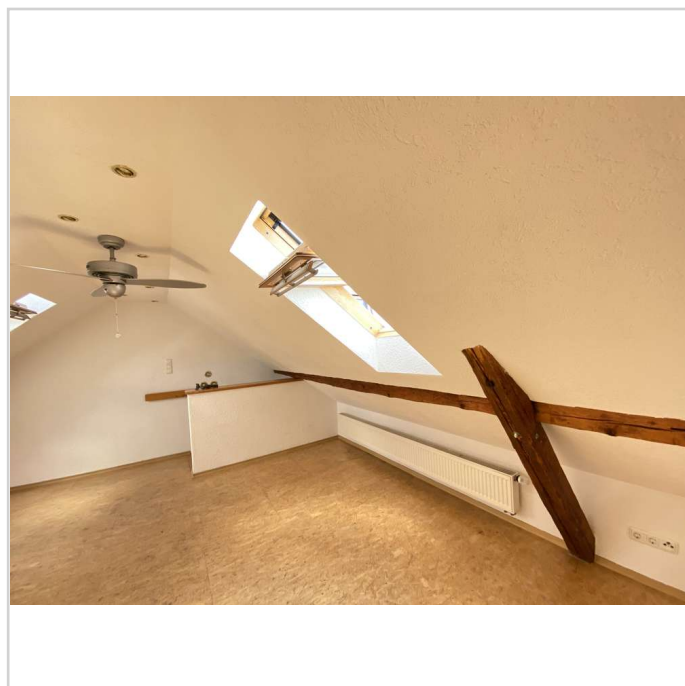
Gäste-WC



Treppenaufgang



Studio Dachgeschoss



Studio Dachgeschoss

Altstadthaus in Mainburg für Altbaufans: 5,5 ZKB plus Studio im DG, ca. 170 qm, teilrenoviert

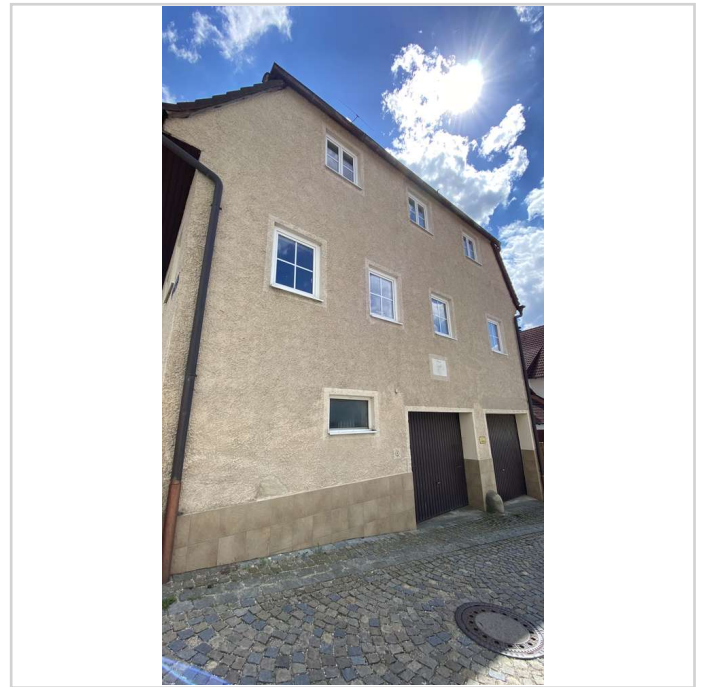


84048 Mainburg

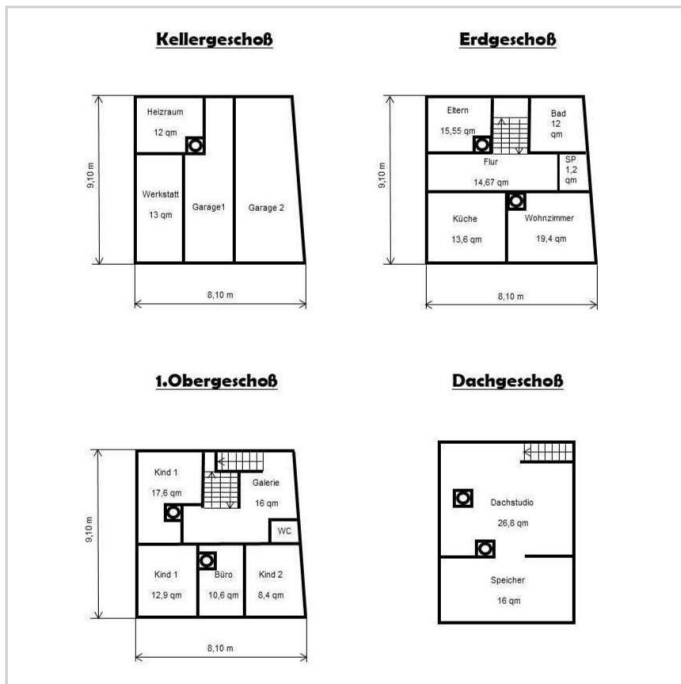
Zimmer: 6,50
Wohnfläche ca.: 170,00 m²
Kaufpreis: 349.500,00 EUR



Ausblick



Hausansicht Garage



Grundriss

Altstadthaus in Mainburg für Altbaufans: 5,5 ZKB plus Studio im DG, ca. 170 qm, teilrenoviert



84048 Mainburg

Zimmer: 6,50
Wohnfläche ca.: 170,00 m²
Kaufpreis: 349.500,00 EUR

Altstadthaus in Mainburg für Altbaufans: 5,5 ZKB plus Studio im DG, ca. 170 qm, teilrenoviert



84048 Mainburg

Zimmer: 6,50
Wohnfläche ca.: 170,00 m²
Kaufpreis: 349.500,00 EUR

