

Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten in Neuburg am Inn



**WERTVOLLE
PERSPEKTIVEN**

Wenn Sie sich von Ihrer Immobilie trennen wollen, denken Sie an uns. Kontaktieren Sie uns gerne für eine kostenlose Bewertung und Beratung.

fon: 0851 7569370 // www.hatz-team.de
94036 Passau - Luisenstraße

- ▶ Beständig - wir vermitteln wahrheitsgemäße Bewertung und Marktanalyse - die Voraussetzung für Verkaufserfolg
- ▶ Immobilienpräsentation hochwertig aufbereiten
- ▶ Beste Kontakte, beste Verknüpfungen und Unterstützung machen uns zu dem, was wir sind.
- ▶ Persönliche und allumfassende Kundenberatung - hören Ihnen zu.
- ▶ Fullservice: Bewertung-Verkauf-Vermietung-Verwaltung wir nehmen Ihnen alle Lasten mit maximal 2 Ansprechpartnern unter 1 Dach ab
- ▶ Beratungsservice für Bauträger, Namen und Ideen für bekannte Objekte wie z.B. Campus Living & Das Alte Carré
- ▶ Auszeichnungen, Ehrungen, die Verleihung von Gütern und Zertifikaten - wir freuen uns, wenn unser Engagement positiv wahrgenommen wird.

fon: 0851 7569370 // www.hatz-team.de
94036 Passau - Luisenstraße

ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus
Adresse: 94127 Neuburg am Inn
Baujahr: 1976
Zimmerzahl: 11
Wohnfläche (ca.): 310 m²
Nutzfläche (ca.): 330 m²
Grundstücksfläche (ca.): 1.335 m²
Anzahl Etagen: 3
Balkon: ja

VERKAUFT

> Mehrfamilienhaus
> Neuburg am Inn
> 11 Zimmer

> 310 m² Wohnfläche
> Objektnummer: Hatz-Team-ATG-Ref



Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	94127 Neuburg am Inn
Baujahr	1976
Zimmerzahl	11
Wohnfläche (ca.)	310 m ²
Nutzfläche (ca.)	330 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	1.335 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Anzahl Etagen	3
Balkon	ja
Terrasse	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	4
Freiplatz	Anzahl 2
Garage	Anzahl 2
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis Baujahr	1976
Einliegerwohnung	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	6
Badezimmer	5
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Provision für Käufer	3,57% Käuferprovision vom Kaufpreis

Objektbeschreibung:

Idylle, Ruhe und eine perfekte Infrastruktur - all dies beinhaltet das gepflegte Mehrfamilienhaus in Neuburg am Inn, nur ca. 8 Kilometer von Passau und Schärding entfernt.

Das hier angebotene Mehrfamilienhaus präsentiert sich auf einem ca. 1335 m² großen Grundstück und verfügt über insgesamt 4 Wohneinheiten.

Eine davon erstreckt sich auf zwei Ebenen im Haupthaus des Wohnhauses und die restlichen drei Wohnungen befinden sich jeweils im Untergeschoss, Erdgeschoss und im Obergeschoss des Anbaus.

Die Wohneinheiten bestehen aus insgesamt 11 Wohnräumen, 5 Badezimmern, 2 Balkonen, 2 Freisitzen sowie einer Doppelgarage und zwei Außenstellplätzen.

Neben dem Heizungsraum befinden sich im Untergeschoss zudem ein Öltankraum, ein Hobbyraum, ein Trockenraum sowie drei weitere Kellerräume.

Es sind Renovierungen auszuführen.

Aufteilung wie folgt:

Haupthaus:

EG
Wohnzimmer 43,80 m²
Küche 10,05 m²
Speise 3,45 m²
Wirtschaftsraum 8,80 m²
WC/Dusche 4,70 m²
Diele 16,00 m²
Windfang 2,00 m²
Terrasse 6,30 m²

OG
Kind 121,90 m²
Kind 210,05 m²
Schlafzimmer 21,90 m²
Bad/Wc/Dusche 10,05 m²
Loggia 4,10 m²
Galerie 12,20 m²
Diele 2,60 m²

Wohneinheiten:

Wohnung 1: frei
Wohnzimmer 21,95 m²
Küche 8,95 m²
Bad/WC 8,80 m²
Abstellraum 2,50 m²
Schlafzimmer 14,90 m²
Flur 5,75 m²

Wohnung 2:
Wohnzimmer 21,95 m²
Küche 8,95 m²
Bad/WC 8,80 m²
Abstellraum 2,50 m²
Schlafzimmer 14,90 m²
Flur 5,75 m²

- > Mehrfamilienhaus
- > Neuburg am Inn
- > 11 Zimmer

- > 310 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-ATG-Ref



Terrasse 7,50 m²

Wohnung 3:
Wohnzimmer 21,95 m²
Küche 8,95 m²
Bad/WC 8,80 m²
Abstellraum 2,50 m²
Schlafzimmer 14,90 m²
Flur 5,75 m²
Loggia 2,20 m²

KG
Heizraum ca. 10,00 m²
Kellerraum 1 ca. 10,00 m²
Kellerraum 2 ca. 14,00 m²
Kellerraum 3 ca. 14,00 m²
Hobbyraum ca. 10,00 m²
Trockenraum ca. 12,00 m²
Öltank ca. 10,00 m²

Weitere Unterlagen erhalten Sie bei einer Vollständig ausgefüllten Anfrage.

Ausstattung:

- o Doppelgarage und zwei Außenstellplätze
- o ruhige Lage in beliebter Wohngegend
- o großzügiges Grundstück mit 1335 m²
- o 310 m² Gesamtwohnfläche
- o zusätzlicher Stauraum im Keller
- o insgesamt 11 Zimmer mit Galerie im Haupthaus
- o Ölheizung
- o 2 Balkone und 2 Terrassen
- o sehr gute Wohnungsgrundrisse

Lagebeschreibung:

Die Gemeinde Neuburg am Inn befindet sich ca. 8 km von Passau sowie Schärding (OÖ) entfernt.

Hier gibt es herrliche Wanderwege und Badeplätze in der nahen Umgebung.

Trotz der ruhigen Lage und der freundlichen Nachbarschaft sind alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarf sowie Ärzte, Banken und Kindergärten gut erreichbar.

Die schnelle Erreichbarkeit der Universitätsstadt Passau und der Autobahn A3 machen diese Lage perfekt für Menschen, die ruhig

wohnen, aber dennoch die Stadtnähe nicht missen möchten.

Weiteres zur Gemeinde Neuburg am Inn direkt über diesen Link:
<https://www.neuburg-am-inn.de/startseite/>

Sonstiges:

** Die hier eingestellten Angaben sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit und werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Aus Diskretionsgründen werden hier keine weiteren Angaben zum Objekt und zur Lage gemacht. Ein ausführliches Exposé senden wir Ihnen gerne auf eine vollständig ausgefüllte Anfrage.

Die veröffentlichten Bilder sind Eigentum der Hatz & Team Immobilien GmbH und dürfen nicht weiter vervielfältigt oder anderweitig benutzt werden.

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés lag uns noch kein Energieausweis vor. Der Eigentümer ist jedoch verpflichtet dem Käufer oder Mietinteressenten diesen bei der Besichtigung vorzulegen und bei Abschluss des Vertrages zu übergeben.

Objektbilder:



WERTVOLLE PERSPEKTIVEN

Wenn Sie sich von Ihrer Immobilie trennen wollen, denken Sie an uns! Kontaktieren Sie uns gerne für eine kostenlose Bewertung und Beratung.



Telefon: 0851 7569370 // www.hatz-team.de
Messestraße 3 // 94036 Passau – Luisenstraße 62 // 80799 München
Hatz & Team Immobilien GmbH

Eckdaten

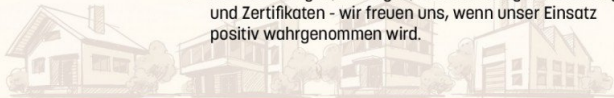
- > Mehrfamilienhaus
- > Neuburg am Inn
- > 11 Zimmer

- > 310 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-ATG-Ref



IMMOBILIEN GMBH

- ▶ Beständig - wir vermitteln wahre Werte. Immobilienbewertung und Marktanalyse - die Grundlage für Ihren Verkaufserfolg
- ▶ Immobilienpräsentation hochwertig aufbereitet.
- ▶ Beste Kontakte, beste Verknüpfungen und beste Ideen machen uns zu dem, was wir sind.
- ▶ Persönliche und allumfassende Kundenberatung - wir hören Ihnen zu.
- ▶ Fullservice: Bewertung-Verkauf-Vermietung-Verwaltung... wir nehmen Ihnen alle Lasten mit maximal 2 Ansprechpartnern unter 1 Dach ab
- ▶ Beratungsservice für Bauträger. Namen und Ideengeber für bekannte Objekte wie z.B. Campus Living & Das Albrecht Carré
- ▶ Auszeichnungen, Ehrungen, die Verleihung von Gütesiegeln und Zertifikaten - wir freuen uns, wenn unser Einsatz positiv wahrgenommen wird.



Telefon: 0851 7569370 // www.hatz-team.de

Messestraße 3 // 94036 Passau – Luisenstraße 62 // 80798 München
Hatz & Team Immobilien GmbH

