



zur Anzeige

Grosses Haus mit zzt. 2 Wohnungen in sonniger Wohnlage



Kontaktinformationen

Name: Günther Rauch
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ):
Telefon: 06641165888
Mobile: -
E-Mail: rauch.guenther@gmail.com

In Lauterach

wird dieses 2- Familienhaus direkt vom Eigentümer verkauft.

Der angeführte Kaufpreis von

945.000.-Euro

ist als Richtwert zu verstehen.

Der Eigentümer behaltet sich die Annahme von Angeboten vor.

Da Haus befindet sich in der öffentlichen Jägerstrasse, einem bevorzugten Wohngebiet.

Die Nachbarbauten sind Einfamilien- oder Doppelhäuser.

Grundstück voll erschlossen, neu vermessen und im Grundkataster eingetragen

Einkaufsmöglichkeiten in 600 / 800 Metern Entfernung

Volksschule ca 1 Km

Mittelschule / Borg ca 1,2 Km

Rathaus ca. 1 Km

Bushaltestelle ca. 400 Meter

Baywa /Apotheke ca 800 Meter

Das Haus wurde in den 1960ern in Massivbauweise - Ziegel - errichtet.

Wie damals üblich, wurde nach innen isoliert.

Der "Dachboden ist "kalt und ungenutzt", nicht ausbaufähig.

Dach mit Ziegeln gedeckt.

Kratzputz an den Aussenwänden.

Der Keller ist aus Beton und absolut trocken.

Die Decken sind ebenfalls aus Beton.

Ein ebenfalls so ausgeführter Anbau entstand in den 1980er Jahre.

Das Objekt war bis zuletzt bewohnt.

Beide Wohnungen haben eine interne Eingangstüre, sind aber nicht extra parifiziert.

Erdöl- Zentralheizung HOVAL- aus 2005- , 2 Öltanks im Keller, frisch gewartet.

Beide Wohnungen haben einen eigenen Stromkasten mit Zählern.

Alle Räume im OG ausser dem Bad haben Dachschrägen.

Raumaufteilung EG :

Flur - Pvc - Boden 5,5 qm

Wohnküche - Pvc-Boden 15,2 qm

Wohnzimmer- MassivParkett 18,5 qm

WC- Fliesen extra &

Bad mit Sitzbadewanne - Fliesen 4,8 qm

Kinderzimmer - Riemenboden 13,2 qm

Wohnstube - MassivParkett 15,8 qm

Schlafzimmer - Parkett 23,8 qm

WOHNNUTZFLÄCHE: 96,8 qm

Flur EG - Pvc-Boden -allgemein: 4 qm

Terrasse - Betonstein 23 qm

GesamtflächeNutzfläche: EG 119,8 qm

Die Fenster im EG sind saniert / Fa. Metzler Hohenems.

Die Türen & Türstöcke wurden vor Jahren von Portas überzogen.

Die Wände sind tapeziert.

Eine Einbauküche aus Mitte der 1960er ist verbaut.

--

Raumaufteilung OG:

Wohnküche - PVC-Boden - 15,2 qm

Wohnzimmer - Riemenboden 18,5 qm

Schlafzimmer - Riemenboden 15,8 qm

Bad mit Wanne & WC - Fliesen 4,8 qm

Kinderzimmer - Riemenboden 13,2 qm

Flur - PVC 5,5 qm

Abstellraum - PVC 2 qm

75 qm

Im OG muss man sowohl die Fenster als auch die Böden sanieren.

Die Wohnung im OG wurde Ende 1986 als eigene Wohnung adaptiert.

Die Stiegen sowohl ins OG wie in den Keller sind aus Massivbeton.

Raumaufteilung Keller

Tirolerstube mit gemauertem Kamin / Partykeller / Riemenboden

Heizraum mit Boiler, Zentralheizung Öl / Hoval, 2 Öltanks & Grundwasserpumpe für definierte Nutzung.

Waschküche mit gefliester Dusche & Ausgang in den Garten

Werkstattraum

Trockenraum

Kellerstube 14,3 qm

Heizraum 18 qm

Werkstatt-&

Trockenraum 46 qm

Waschküche 15,4 qm

Garage mit Sektionaltor. elektrisch 20 qm

Flur 7 qm

Nutzfläche 120 qm

Alle Böden im UG sind "Beton / Estrich"

Fenster aus Betonrahm

Angebaut an das Haus ist eine gemauerte

Doppelgarage mit Flachdach

Das Haus ist SOFORT verfügbar.

Der Energieausweis wird zzt. erstellt, wird aber zeitnah fertig.

Die Kaufabwicklung und Vertragserrichtung wird über einen Notar abgewickelt.

Die dafür entstehenden Kosten werden 50:50 geteilt.

Die Eintragungsgebühren und die Grunderwerbssteuer gehen zu Lasten des Käufers.

Sie bekommen also 2 Wohnungen mit einem grossen Keller und einer

Doppelgarage für 450.000.-Euro, der Restpreis ist das Grundstück.

Gerne freue ich mich über ernstgemeinte Anfragen

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Lauterach, Jägerstrasse		
Anzeigen ID	298838		
Wohnfläche	195 m ²	Grundstücksgröße	551 m ²
Zimmer	9	Anzahl Stockwerke	2
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	1965
Bauweise	Massiv	Objektart	Haus
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	2
Balkon	6,00 m ²	Terrasse	23,00 m ²
Keller	120,00 m ²	Heizung	Öl
Verfügbar ab	sofort	Befristung	keine

Parkplatz:

(Tief-)Garage

Freiplatz

Preis auf Anfrage