



ANDREA KLEIN

Ausgewählte Immobilien in München

Zwiesel, Landkreis Regen Gästehaus o. Mehrgenerationenhaus mit wunderschönem Blick zum Rachel



Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	550 m ²
Nutzfläche	150 m ²
Grundstücksfläche	4.860 m ²
Zimmer	27
Baujahr	1970
Verkaufstatus	verkauft

Objektbeschreibung

In herrlicher Naturlage und ca. 5 Autominuten von der Glasstadt Zwiesel entfernt befindet sich diese Immobilie, welche im Jahre 1970 in solider Ziegelbauweise auf einem ca. 4.860m² großen, nach Südosten ausgerichteten leichtem Hanggrundstück erbaut wurde.

Nachdem im Jahre 1988 ein An- und Umbau erfolgte, ergibt sich heute eine Wohn- und Nutzfläche von insgesamt ca. 700m². Das Objekt befindet sich aufgrund liebevoller Pflege in einem guten Allgemeinzustand.

Das Wohnhaus würde sich optimal neben einer Nutzung als Gästehaus auch als Mehrgenerationenhaus, z.B. 2- oder 3-Familienhaus anbieten; auch eine Senioren-Wohngemeinschaft wäre hier gut realisierbar.

Beheizt wird das Wohnhaus mit einer im Jahre 2013 installierten Holzpellettheizung.

Das Wohnhaus ist voll ausgestattet, auf Wunsch kann das Inventar übernommen werden. Ein separater



ANDREA KLEIN

Ausgewählte Immobilien in München

Ablösungsbetrag wäre hierbei nicht zu entrichten.

Ausstattung

Die Immobilie ist derzeit wie folgt aufgeteilt:

Erdgeschoß:

6-Zimmer-Wohnung (Hauptwohnung - ursprünglich 2 Wohnungen)

mit großem Süd- und Ostbalkon

3-Zimmer-Wohnung mit eigenem Zugang (Anbau).

Untergeschoß:

1-Zimmer Appartement mit Ostterrasse

2-Zimmer-Wohnung mit Ostterrasse

1 Arbeitsraum/Bügelzimmer mit Nasszelle und Ostterrasse

1 Holzpellet-Lager

1 Heizraum

1 Waschküche

1 Saunabereich mit Dusche, Ost- und Südterrasse

Obergeschoß:

2-Zimmer-Wohnung mit großem Süd- und Ostbalkon

2-Zimmer-Wohnung mit Ostbalkon

3-Zimmer-Wohnung ohne Balkon

Dachgeschoß:

2 x 3-Zimmer-Wohnungen

1 Kammer

Das sonnenverwöhnte Anwesen verfügt über einen sehr großen gepflasterten Hofbereich mit ca. 8 - 10 Stellplätzen. Eine Garage und ein Carport sind weiterhin vorhanden.

Der Garten ist pflegeleicht angelegt. Die wunderschöne Aussicht hin zum Rachel wird Sie mit Sicherheit begeistern.



ANDREA KLEIN

Ausgewählte Immobilien in München

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3.57% v. Netto-VK Preis

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	550 m ²
Nutzfläche	150 m ²
Grundstücksfläche	4.860 m ²
Zimmer	27
Baujahr	1970
Verkaufsstatus	verkauft



ANDREA KLEIN

Ausgewählte Immobilien in München



Ansprechpartner

Andrea Klein
Andrea Klein Immobilien - Zweigstelle Ostbayern
Sudetenring 33
94234 Viechtach

Mobil +49 171 5424496
Zentrale +49 9942 9480339
Fax +49 9942 9480333
E-Mail info@immobilien-andrea-klein.de