

EIN ANGEBOT VON IMMOBILIEN-NEUMANN.COM

Schönes & renoviertes Zweifamilienhaus in guter Lage

, 86697 Oberhausen

saniert

Objektbeschreibung:

Hier bietet sich die Möglichkeit ein schönes & gepflegtes Zweifamilienhaus in ruhiger Lage, Baujahr 1945, teilsaniert im Jahr 2022 und ca. 235,00 m² Wohnfläche zu erwerben.

Im Jahr 1968 wurde die nicht unterkellerte Immobilie zum Zweifamilienhaus aufgestockt und im Jahr 1991 angebaut.

Im Jahr 2020/2021 wurde eine umfassende Sanierung der Immobilie durchgeführt, wie

- Heizungserneuerung (Gas)
- Erneuerung der Sanitäreinrichtungen
- Erneuerung Elektroinstallation
- Erneuerung Wasserleitungen
- Erneuerung Böden
- Erneuerung Türen inkl. Türzargen
- Erneuerung Fenster aus Kunststoff mit dreifach Isolierverglasung
- Neuanlegung des Gartens inkl. der Hofflächen.

Im Erdgeschossbereich ist die 2-Zimmerwohnung mit ansprechender Wohnküche und sonniger Südterrasse vorzufinden.

Im Ober-und Dachgeschoss, befindet sich die maisonetteartige 5-Zimmerwohnung mit Südbalkon und offener Küche.

Im Außenbereich befindet sich der herrlich neu angelegte Garten mit einer Garage, vier Außenstellplätzen, sowie einem großzügigen Abstellraum.

Mitverkauft und im Kaufpreis bereits inbegriffen ist die verbaute Photovoltaikanlage mit ca. 6,89kWh Leistung, sowie die verbaute Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung.

Ausstattung:

- *Haus in Massivbauweise
- *Gasheizung
- *Solaranlage
- *Photovoltaikanlage
- *Kunststofffenster mit 3-fach Isolierverglasung
- *1x Garage
- *4x Außenstellplatz
- *SAT-Anlage + Kabelanschluss
- *Vinyl, Fliesen

Lagebeschreibung:

Oberhausen ist eine Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Neuburg-Schrobenhausen und liegt ca. 7 km westlich von der Kreisstadt Neuburg an der Donau.

Über die Bundesstraße B16 erreichen Sie Donauwörth in ca. 30 Minuten, Neuburg an der Donau in 5 Minuten, sowie Ingolstadt in ca. 35 Minuten.

Im Ort Oberhausen ist eine Grundschule, Kita, ein Hofladen, sowie ein Arzt vorzufinden.

Weiterführende Schulen sind in Neuburg an der Donau, sowie Ingolstadt und Donauwörth vorhanden.

Sonstiges:

Alle Angaben über dieses Objekt beruhen auf Informationen des Verkäufers. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Mit diesem Exposé werden ausschließlich Angaben und Unterlagen der Eigentümer bzw. eines Dritten weitergegeben.

Kontakt Mobil: Fa. Neumann Immobilien: 0151/64312165

Maklercourtage:

Vom Käufer sind nach Abschluss eines notariellen Kaufvertrages aufgrund unserer Vermittlungs- oder Nachweistätigkeit 3% zzgl. 19% Mehrwertsteuer, somit 3,57% brutto errechnet aus dem tatsächlichen Kaufpreis, zur Zahlung fällig.

Energieausweis

Ausweisart: Bedarfsausweis

Kennwert: 223 kWh/(m² a)

Energieeffizienzklasse: G

Heizungsart: Gas

Ausstellungsdatum: 07.05.2018

Ausweis gueltig bis: 06.05.2028

Baujahr: 1945

gute Lage

Wohnflaeche: ca. 235 m²

Grund: ca. 485 m²







IMPRESSUM

Angaben gemäß § 5 TMG

Neumann Immobilienagentur und Bauerhaltungsgesellschaft mbH & Co. KG
Gaimersheimer Straße 12
85057 Ingolstadt

Vertreten durch

Neumann Immobilienagentur und Bauerhaltung Beteiligungsgesellschaft mbH
(Registereintrag HRB 5217, Amtsgericht Ingolstadt)
welche vertreten wird durch Geschäftsführer Herrn Karl Heinz Neumann

Kontakt

Telefon: 0841 / 88 63 62 62
Telefax: 0841 / 88 63 62 61
E-Mail: info@immobilien-neumann.com

Registereintrag

Eintragung im Handelsregister.
Registergericht: Ingolstadt
Registernummer: HRA 2289

Umsatzsteuer

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz:
DE266240957

Mitgliedschaften und Zuordnungen

Mitglied Handwerkskammer München/Oberbayern, Betriebsnr. 7069187
Mitglied IHK München, Identnummer HR01548517
Gewerbeamt IHK München, Oberbayern, Max-Joseph-Str.2, 80333 München, laut Gewerbeordnung §34c
Staatlich geprüfter und zugelassener Fachbetrieb für Asbestsanierung nach TRGS519
IHK Vermittlerregister § 11a Gewerbeordnung, Registernummer D-9B8C-YGHS4-94

Angaben zur Berufshaftpflichtversicherung

Name und Sitz des Versicherers:
Allianz Versicherungs-AG, 10900 Berlin

Geltungsraum der Versicherung: Deutschland

Streitschlichtung

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Haftung für Inhalte

Als Diensteanbieter sind wir gemäß § 7 Abs.1 TMG für eigene Inhalte auf diesen Seiten nach den allgemeinen Gesetzen verantwortlich. Nach §§ 8 bis 10 TMG sind wir als Diensteanbieter jedoch nicht verpflichtet, übermittelte oder gespeicherte fremde Informationen zu überwachen oder nach Umständen zu forschen, die auf eine rechtswidrige Tätigkeit hinweisen.

Verpflichtungen zur Entfernung oder Sperrung der Nutzung von Informationen nach den allgemeinen Gesetzen bleiben hiervon unberührt. Eine diesbezügliche Haftung ist jedoch erst ab dem Zeitpunkt der Kenntnis einer konkreten Rechtsverletzung möglich. Bei Bekanntwerden von entsprechenden Rechtsverletzungen werden wir diese Inhalte umgehend entfernen.

Haftung für Links

Unser Angebot enthält Links zu externen Websites Dritter, auf deren Inhalte wir keinen Einfluss haben. Deshalb können wir für diese fremden Inhalte auch keine Gewähr übernehmen. Für die Inhalte der verlinkten Seiten ist stets der jeweilige Anbieter oder Betreiber der Seiten verantwortlich. Die verlinkten Seiten wurden zum Zeitpunkt der Verlinkung auf mögliche Rechtsverstöße überprüft. Rechtswidrige Inhalte waren zum Zeitpunkt der Verlinkung nicht erkennbar.

Eine permanente inhaltliche Kontrolle der verlinkten Seiten ist jedoch ohne konkrete Anhaltspunkte einer Rechtsverletzung nicht zumutbar. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden wir derartige Links umgehend entfernen.

Urheberrecht

Die durch die Seitenbetreiber erstellten Inhalte und Werke auf diesen Seiten unterliegen dem deutschen Urheberrecht. Die Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechtes bedürfen der schriftlichen Zustimmung des jeweiligen Autors bzw. Erstellers. Downloads und Kopien dieser Seite sind nur für den privaten, nicht kommerziellen Gebrauch gestattet.

Soweit die Inhalte auf dieser Seite nicht vom Betreiber erstellt wurden, werden die Urheberrechte Dritter beachtet. Insbesondere werden Inhalte Dritter als solche gekennzeichnet. Sollten Sie trotzdem auf eine Urheberrechtsverletzung aufmerksam werden, bitten wir um einen entsprechenden Hinweis. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden wir derartige Inhalte umgehend entfernen.