

Exposee'

Objekt:	Einfamilienwohnhaus mit Nebengebäude und einer baufälligen Garage
Anschrift:	Mitterteicher Straße 2, 95071 Pechbrunn (Landkreis Tirschenreuth)
Baujahr:	Wohnhaus 1897 Nebengebäude wahrscheinlich 1987, Garage unbekannt.
Gebäude- beschreibung:	Ehem. Forsthaus. Massivbauweise. Teilunterkellert (ca. 90%), Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss. <u>Wohnfläche 167 m²</u> . Krüppelwalmdach.  Innen 2007 umfassend saniert. Böden, Bad und WC neu. Innenputz neu. Kaminofen im EG eingebaut. Dach erneuert 1987 und nach damaligem Standard gedämmt. Heizkessel für Heizöl von 1987. Fenster alte Holz-Verbundfenster. Ungedämmte Außenwände. Energieeffizienzklasse G (nach heutiger Bewertung)  Nebengebäude mit drei Räumen in massiver Bauweise mit einer angebauten Garage in Holzbauweise. Innen renovierungsbedürftig.  Garage in Holzbauweise mit undichtem Dach, baufällig.
Grundstück:	Fläche 1.885 m² umlaufend mit Büschen und Bäumen eingewachsen. Nahezu eben.
Beurteilung:	Ansprechendes Wohnhaus und Grundstück. Wohnhaus mit kleineren Mängeln an der Fassade. Eine energetische Sanierung ist erforderlich.
Verkehrswert:	204.000,00 €; Stichtag 19.07.2024

Wohnhaus Ansicht von der Zufahrt



Wohnhaus Ansicht von der Straße



Nebengebäude



Garage beim Nebengebäude

