

Exposee'

Objekt:	Einfamilienwohnhaus mit Garage, Schuppen und zwei abbruchreifen Kleingebäuden
Anschrift:	Ziegelweg 15, 92726 Waidhaus (Landkreis Neustadt a. d. Waldnaab)
Baujahr:	Wohnhaus 1950 und Umgebaut 1979, Garage ca. 1970.
Gebäude- beschreibung:	Einfamilienwohnhaus, Massivbauweise. Nur ein kleiner Kellerraum, Erdgeschoss und ausgebauter Dachgeschoss. <u>Wohnfläche 110 m<sup>2</sup></u> . Satteldach.  Modernisierungen Dach von 1979. 2012 Außenputz erneuert, 2016 Bad im EG erneuert, 2020 Heizkessel erneuert. Heizkessel Gastherme für Erdgas. Ältere Holzfenster mit Isolierverglasung. Ungedämmte Außenwände, ungedämmte Bodenplatte, Dach und oberste Geschossdecke gering gedämmt. Energieausweis liegt nicht vor.  Garage mit Werkstatttraum sanierungsbedürftig. Schuppen abbruchreif.
Grundstück:	Fläche 1.203 m <sup>2</sup> mit größeren Bäumen im Garten. Z.T. Obstbäume. Eben.
Beurteilung:	Sanierung erforderlich, insbesondere Bodenbeläge, Wand- und Deckenverkleidung, Elektroinstallation und energetische Sanierung.
Verkehrswert:	90.000,00 €; Stichtag 06.09.2024

Wohnhaus Ansicht von der Straße (rechts)



Wohnhaus Ansicht von der Straße (links)



Wohnhaus Ansicht vom Garten



Garage mit Werkstatttraum

