

**Objekt-Nr.: 7568**



### **Mehrfamilienhaus in Wurmansquick zu verkaufen.**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

#### **Standort**

84329 Wurmansquick  
Deutschland

#### **Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **295.000,00 EUR**  
Grundstück: **200 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **200 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **7**  
Baujahr: **1910**

#### **Ansprechpartner**

**immoweb.de Büro Niederbayern**

Herr Stephan Protschka

**Telefon:**

09955 / 904063

**Mobil:**

0171/2328984

**Fax:**

09955 / 904062

**Email**

s.protschka@immoweb.de

#### **Anbieter**

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

#### **Firmendaten**

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### **Adresse**

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

#### **Kontakt**

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Lage

Die zum Verkauf stehende Immobilie befindet sich in zentraler Lage in der Gemeinde Wurmansquick am Marktplatz. Die Gemeinde liegt im Landkreis Rottal-Inn in Niederbayern und bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Einrichtungen.

Der Marktplatz ist der zentrale Treffpunkt der Gemeinde und bietet eine schöne Atmosphäre zum Verweilen. Die umliegenden Geschäfte und Restaurants sorgen für eine gute Versorgung und eine hohe Lebensqualität.

Die Region ist geprägt von einer idyllischen Landschaft mit zahlreichen Wander- und Radwegen sowie Erholungsmöglichkeiten. Auch kulturell hat Wurmansquick einiges zu bieten, wie zum Beispiel das jährliche Weinfest oder das Heimatmuseum.

Die Autobahn A94 ist in wenigen Fahrminuten zu erreichen und ermöglicht eine gute Anbindung an die umliegenden Städte wie Passau, Landshut oder München. Insgesamt bietet der Standort eine ideale Kombination aus ländlicher Ruhe und urbaner Nähe.

## Beschreibung

Zum Verkauf steht ein renovierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus in Wurmansquick. Auf einer Grundstücksfläche von 200 m<sup>2</sup> erstreckt sich das Haus über 3 Etagen mit insgesamt 7 Zimmern und einer Wohnfläche von ca. 200 m<sup>2</sup>. Die Ausstattung des Hauses ist einfach gehalten und bietet viel Potential für individuelle Gestaltungsideen. Eine Tiefgarage sowie ein Garten runden das Angebot ab. Das Objekt befindet sich in zentraler Lage von Wurmansquick und bietet somit eine gute Anbindung an örtliche Geschäfte und Einrichtungen. Das Haus eignet sich ideal für eine Familie oder als Mehrfamilienhaus zur Vermietung. Überzeugen Sie sich selbst von diesem interessanten Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Ausstattung

Das Haus wurde ca. 10 Jahre nicht bewohnt. Deshalb gibt es auch noch keinen Energieausweis und keine Bilder von innen.

## Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt - Ihnen gefällt das Objekt?

Zögern Sie nicht und melden Sie sich bei uns - sehr gerne stehen wir bei Fragen und Wünschen, sowie für weitere Informationen rund um das Angebot zur Verfügung.

Sie haben Fragen oder wünschen einen Besichtigungstermin?

Ihr Ansprechpartner:

Stephan Protschka

Tel: 0171 / 232 89 84

E- Mail: [s.protschka@immoweb.de](mailto:s.protschka@immoweb.de)

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch unserer Internetseite [www.immoweb.de](http://www.immoweb.de)

Die Erstellung eines Energieausweises wurde noch nicht beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen vermutlich spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers oder vorgelegten Plänen und Berechnungen. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Preise

Kaufpreis: **295.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**

Provisionspflicht: **Ja**  
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

## Zustand

Baujahr: **1910**  
Objektalter: **Altbau**

Objektzustand: **Teil-/Vollrenovierungsbedürftig**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **200 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Zimmer: **7**

Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **200 m<sup>2</sup>**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)