



Rheintal-Wohnhaus

Höchst, Gaissauer Straße 46



Es handelt sich um ein klassisches älteres Rheintalhaus, im Unterdorf von Höchst.

Das unterkellerte Wohnhaus mit Erdgeschoß, Obergeschoß, sowie angebautem Stadel und angebauten Nebengebäuden wurde auf einem Grundstück im Gesamtausmaß von ca. 1317 m².

Beschreibung:

Es handelt sich um ein interessantes Gebäude, ein klassisches altes Rheintalhaus.

Verschiedene Erhaltungsarbeiten wurden fortlaufend vorgenommen. Dabei wurde der Stil des Hauses jedoch nicht zerstört.

Das Alter des Gebäudes ist nicht mehr feststellbar. Auf Grund der vorhandenen Raumhöhen kann davon ausgegangen werden, dass es sich um ein Rheintalhaus der jüngeren Generation handelt.

Das Haus war bis vor wenigen Monaten bewohnt. Eine Küche, ein Bad sowie eine Gas-Zentralheizung wurde in den vergangenen Jahren eingebaut.

Raumverzeichnis

Einteilung des Gebäudes:

Wohnhaus:

Im **Kellergeschoss (Halbstock)** befinden sich folgende Räume:
Gang, 3 Kellerräume, Mostkeller mit interessantem Gewölbe

Im **Erdgeschoss** befinden sich folgende Räume:
Gang, Küche, 2 Zimmer südseitig, Bad/WC mit vorgelagertem Gang

Im **Obergeschoss** befinden sich folgende Räume:
Gang, 2 Zimmer südseitig, Zimmer ostseitig

Dachraum nicht ausgebaut.

Stadel (an das Wohnhaus angebaut):

1 Raum - keine Unterteilungen

Kurze Baubeschreibung

WOHNHAUS:

Fundament:	vermutlich Stampfbeton oder Naturstein
Tragende Konstruktion:	Wände und Decken
Außenwände KG:	Mauerwerk verputzt
Außenwände EG:	Mauerwerk bzw. Holzkonstruktion mit Fassadenverkleidung
Außenwände OG:	Mauerwerk bzw. Holzkonstruktion mit Fassadenverkleidung
Innenwände KG:	Mauerwerk verputzt
Innenwände EG:	Holzkonstruktion
Innenwände OG:	Holzkonstruktion
Decke über KG:	Holzbalkenlage
Decke über EG:	Holzbalkenlage
Decke über OG:	Holzbalkenlage
Dach und Dachstuhl:	Holzkonstruktion, Satteldach, kein Unterdach
Dachhaut:	Ziegeleindeckung
Blecharbeiten:	verzinktes Blech
Unterböden KG:	Beton, Naturboden
Stiege KG/EG:	Holztreppe
Oberböden EG:	Holzunterkonstruktion, darauf Melan, Fliesenmosaik
Stiege EG/OG:	Holztreppe
Oberböden OG:	Holzkonstruktion, darauf Melan, PVC-Belag

Wandoberflächen KG:	Putz
Wandoberflächen EG:	Holztäfer, Putz gestrichen, Fliesen
Wandoberflächen OG:	Holztäfer, Tapete, Putz gestrichen
Deckenoberflächen KG:	z. T. verputzt und gestrichen
Deckenoberflächen EG:	Verkleidungsplatte gestrichen, Raufaser gestrichen
Deckenoberflächen OG: gestrichen	Verkleidungsplatte gestrichen, Raufaser
Fenster:	Holzfenster, 2-Scheibenverglasung
Beschattung:	Fensterläden
Türen:	Holztüren
Elektroanlage:	Wurde im Rahmen der Überschlagsbewertung nicht überprüft.
Heizung:	Gas - Zentralheizung
Brennstoff:	Gas
Warmwasseraufbereitung:	Boiler
Wasserversorgung:	Gemeinde
SW-Kanal:	Gemeinde
Solaranlage:	keine

Kurze Baubeschreibung

STADEL:

Foundation:	Stampfbeton bzw. Naturstein
Wände:	Holzriegelwerk außen Holzschirm
Dachstuhl:	Holzkonstruktion, Satteldach
Dachhaut:	Eternitplatten
Blecharbeiten:	verzinktes Blech

Grundstück:

GST-NR 701/2, Gaißauer Straße 46, Grundbuch Höchst
Fläche im Gesamtausmaß von 1.317 m² laut vorliegender Neuvermessung

Im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Höchst ist die Fläche als
Baufläche – Mischgebiet ausgewiesen.

Die Zufahrt erfolgt über die Landesstraße "Gaißauerstraße".

Grunddienstbarkeiten, persönliche Dienstbarkeiten oder Reallasten sind
nach unseren Informationen nicht vorhanden und daher in der
Überschlagsbewertung nicht berücksichtigt.

Bodenkontaminationen sind nach unseren Informationen ebenso keine
vorhanden und daher auch in der Überschlagsbewertung nicht
berücksichtigt.

Eine Altlasten-Überprüfung wurde mangels Verdachtsmomenten nicht
durchgeführt.

Kaufpreis:

Der Kaufpreis setzt sich zusammen aus dem Grundstücksanteil, sowie dem Sachwert für das bestehende Gebäude und dem Stadel. Der Kaufpreis für die Liegenschaft Gaißauer Straße 46, Höchst, bestehend aus der Grundparzelle GST-NR 701/2, Grundbuch Höchst, samt darauf errichtetem Gebäude und Anlagen.

beträgt:

€ 514.900,--

Nebenkosten:

- 3,5 % Grunderwerbssteuer
- 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr
- 3,0 % Betreuung und Abwicklung
durch Immobilienbüro (+ 20 % MwSt.)
- Vertragserrichtungskosten lt. Angebot

Vergebührung ca. € 200,--

Belastungen:

Im Grundbuch sind keine Lasten eingetragen.

Übernahme:

Der Übergabe ist jeder Zeit möglich.

Anmerkung:

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.





