

#3104

Insolvenzverwertung eines Mehrfamilienwohnhauses samt Grundstück



Anzeige Ende Freitag, 31. Oktober 2025 um 10:00:00

Versandkosten Kostenlose Abholung
Kein Versand Inland
Kein Internationaler Versand

Standort Deutschland

Lage:

Scharrerstr. 23, 94481 Grafenau

Die bayerische Stadt Grafenau („Die Bärenstadt“) liegt im Landkreis Freyung-Grafenau im Regierungsbezirk Niederbayern. Der staatlich anerkannte Luftkurort im Bayerischen Wald liegt am Goldenen Steig im südlichen Teil des Bayerischen Waldes. Die Kleine Ohe, ein Quellfluss der Ilz, fließt durch Grafenau.

Infrastruktur:

Die Infrastruktur in Grafenau wird kontinuierlich weiterentwickelt. Es gibt Initiativen zur Förderung der Digitalisierung und zur Bekämpfung des Ladensterbens durch Unterstützung junger Unternehmen. Der Landkreis verfügt über ein gut ausgebautes Netz aus Bundes-, Staats- und Kreisstraßen, die für die Anbindung an die umliegenden Regionen sorgen. Die A 3 ist über die Bundesstraßen B 533, B 12 und B 85 erreichbar, was eine gute Verbindung in Richtung Regensburg und Passau ermöglicht.

Objektbeschreibung:

Direkt im Zentrum von Grafenau in der Scharrerstraße liegt das längliche Grundstück mit den beiden Häusern und dem rückwärtigen Garten. Im vorderen Haus direkt an der Straße gelegen befinden sich 3 Wohnungen. Die Wohnung im EG steht leer und ist sanierungsbedürftig, die Wohnung im 1. OG ist seit 2013 vermietet. Zu dieser Wohnung gehört auch der rückwärtige Balkon über den man auf die Dachterrasse kommt. Die Wohnung im 2. OG ist teilsaniert (Bodenbeläge neu, Bäder teilweise saniert) und steht leer. Vom Balkon dieser Wohnung aus genießt man den Blick über die Dächer von Grafenau.

Durch den Hausflur und den kleinen Hinterhof gelangt man in den Flur des zweiten Gebäudes. Dieses verfügt über eine 1-Raum-Wohnung im EG und eine größere Wohnung im OG. Beide Wohnungen sind seit 2017 vermietet. Die Mieteinnahmen insgesamt belaufen sich auf 965,00 €.

Der Garten ist über den Flur des zweiten Gebäudes erreichbar und hat eine Fläche von ca. 95 m².

Auf dem Dach des zweiten Gebäudes befindet sich eine PV-Anlage, die Dacheindeckung wurde erneuert.

Weitere Bilder auf Anfrage.

Besichtigung:

Dienstag, 28.10.2025 von 11:00 – 12:30 Uhr (nach vorheriger Anmeldung)

Käuferprovision: 3,57% inkl. MwSt. (fällig bei Zuschlagserteilung)

