Bad Griesbach

Großzügiges Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage

CODICE OGGETTO: 25345017

PREZZO D'ACQUISTO: 349.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 172 m^2 • **VANI:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.181 m^2

CODICE OGGETTO: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25345017
Superficie netta	ca. 172 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1981
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	349.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	08.04.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	100.01 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1981

CODICE OGGETTO: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

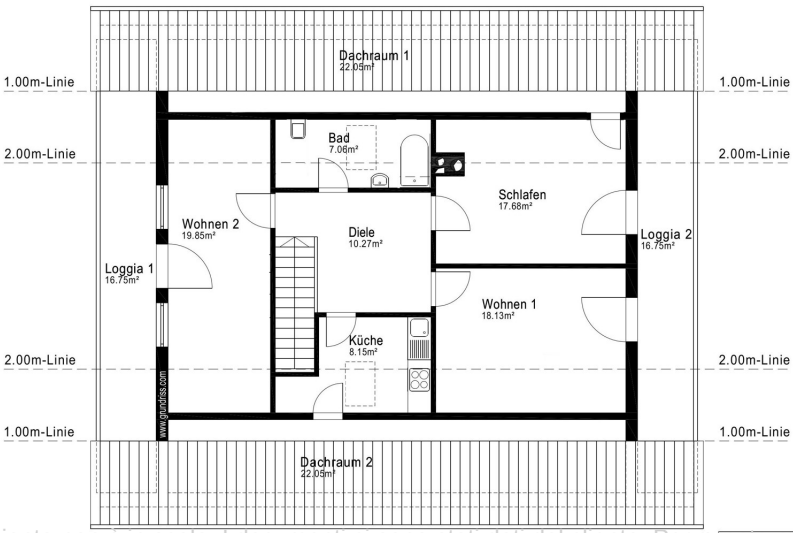
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein großzügiges Einfamilienhaus, das sich ideal für Familien eignet. Das Objekt verfügt über eine Wohnfläche von ca. 172 m², die ausreichend Platz für individuelle Lebenskonzepte bietet. Das Objekt befindet sich auf einem ca. 1200 m² großen Grundstück und wurde im Jahr 1981 erbaut.

Die Immobilie verfügt über insgesamt fünf Zimmer, darunter vier geräumige Schlafzimmer. Diese bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer. Die beiden Badezimmer im Haus gewährleisten einen hohen Wohnkomfort. Das Badezimmer im Erdgeschoss wurde kürzlich umfassend renoviert und mit modernen Ausstattungselementen versehen. Die Räumlichkeiten im Erdgeschoss wurden im Jahr 2020 renoviert, wodurch sich die Wohnqualität zusätzlich erhöht hat.

Im Jahr 2022 wurden neue Böden verlegt. Auch die Treppe im Haus wurde im Jahr 2022 neu gestaltet und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnräume ein.

Die Heizungsanlage des Hauses besteht aus einer Öl-Zentralheizung, die im Jahr 2010 erneuert wurde und für eine konstante und effiziente Wärmeversorgung sorgt. Im Jahr 2023 wurden die Wasserleitungen im gesamten Haus erneuert. Ein weiteres funktionales Element ist die Einzelgarage, die ausreichend Platz für ein Fahrzeug bietet.

Ein weiteres Highlight der Immobilie ist das großzügige Grundstück, welches genügend Platz für Freizeitgestaltung und Erholung im Freien bietet. Im Jahr 2023 wurde zudem ein neuer Zaun installiert, der das Grundstück umrahmt.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich einen eigenen Eindruck von dieser ansprechenden Immobilie zu verschaffen.

CODICE OGGETTO: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

Dettagli dei servizi

- großes Grundstück
- Einzelgarage
- neue Böden
- neue Wasserleitungen
- Bad im Erdgeschoss neu gemacht
- Dachboden für zusätzlichen Stauraum

CODICE OGGETTO: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und naturnahen Wohngegend von Bad Griesbach, einer charmanten Stadt im niederbayerischen Landkreis Passau. Die Lage zeichnet sich durch ihre idyllische Umgebung und die Nähe zu verschiedenen Freizeitmöglichkeiten aus, die sowohl für Familien als auch für Ruhesuchende ideal sind.

In unmittelbarer Nähe finden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien und verschiedene Fachgeschäfte. Auch Arztpraxen und Apotheken sind in der Umgebung schnell erreichbar. Die Stadt Bad Griesbach bietet zudem eine Vielzahl an Restaurants und Cafés, die zum Verweilen einladen.

Auch Schulen und Kindergärten sind gut zu erreichen, was die Wohngegend besonders attraktiv für Familien macht. Für sportbegeisterte Bewohner bietet Bad Griesbach zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Golfplätze, Wander- und Radwege sowie Thermalbäder, die für Entspannung und Erholung sorgen.

Insgesamt bietet das Objekt eine attraktive Wohnlage, die durch ihre ruhige Umgebung, gute Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten besticht. Ideal für alle, die die Vorzüge des ländlichen Lebens mit den Annehmlichkeiten einer Stadt verbinden möchten.

CODICE OGGETTO: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.4.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 100.01 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODICE OGGETTO: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1, 94032 Passau
Tel.: +49 851 - 21 18 923 0
E-Mail: passau@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com