Bad Griesbach

Großzügiges Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage

Número da propriedade: 25345017

PREÇO DE COMPRA: 349.000 EUR • **ÁREA:** ca. 172 m^2 • **QUARTOS:** 5 • **ÁREA DO TERRENO:** 1.181 m^2

Número da propriedade: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

Numa vista geral

Número da propriedade	25345017
Área	ca. 172 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1981
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	349.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	08.04.2035
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	100.01 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1981

Número da propriedade: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

O imóvel

Número da propriedade: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

O imóvel

Número da propriedade: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

O imóvel

Número da propriedade: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

O imóvel

Número da propriedade: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

O imóvel

Número da propriedade: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

O imóvel

Número da propriedade: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

O imóvel

Número da propriedade: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

O imóvel

Número da propriedade: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

O imóvel

Número da propriedade: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

O imóvel

Número da propriedade: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

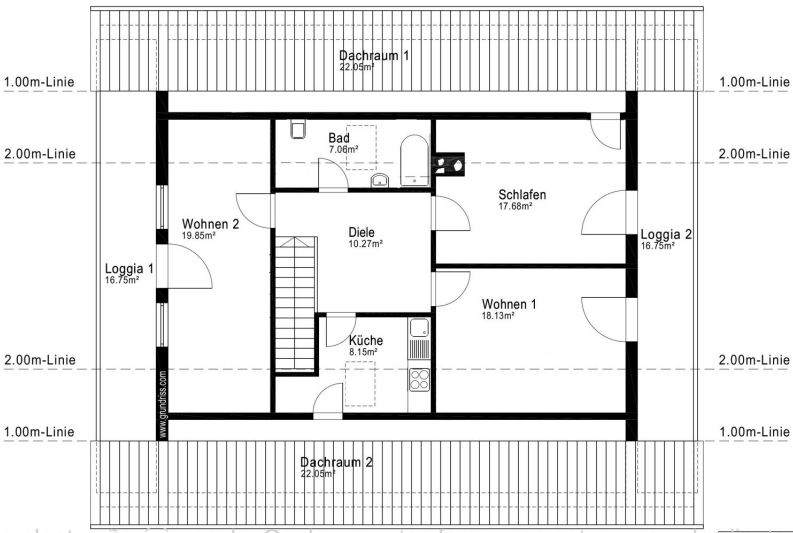
O imóvel

Número da propriedade: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

O imóvel

Número da propriedade: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Mathias Zank

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com