Bad Griesbach

Großzügiges Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage

Número de propiedad: 25345017

PRECIO DE COMPRA: 349.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 172 m^2 • **HABITACIONES:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.181 m^2

Número de propiedad: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

De un vistazo

Número de propiedad	25345017
Superficie habitable	ca. 172 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1981
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	349.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	08.04.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	100.01 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1981

Número de propiedad: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

La propiedad

Número de propiedad: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

La propiedad

Número de propiedad: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

La propiedad

Número de propiedad: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

La propiedad

Número de propiedad: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

La propiedad

Número de propiedad: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

La propiedad

Número de propiedad: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

La propiedad

Número de propiedad: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

La propiedad

Número de propiedad: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

La propiedad

Número de propiedad: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

La propiedad

Número de propiedad: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

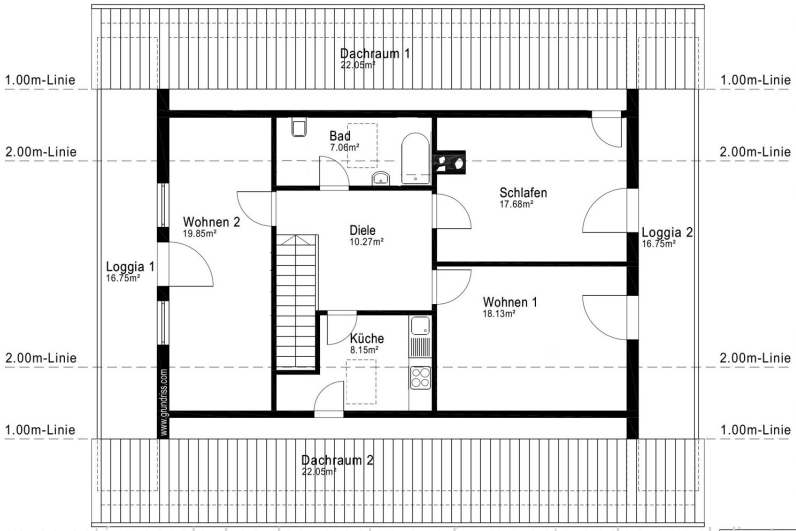
La propiedad

Número de propiedad: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

La propiedad

Número de propiedad: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

Una primera impresión

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 de propiedad: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

Otros datos

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 de propiedad: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1 Passau
E-Mail: passau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com