

Bad Griesbach

Großzügiges Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage

CODE DU BIEN: 25345017



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 349.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 172 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.181 m²

CODE DU BIEN: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25345017
Surface habitable	ca. 172 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1981
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	349.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	08.04.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	100.01 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1981

CODE DU BIEN: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

La propriété



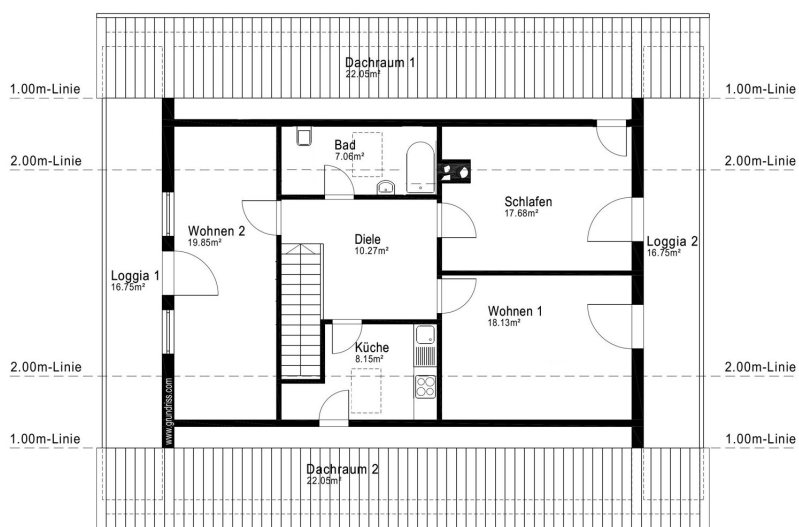
CODE DU BIEN: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1, 94032 Passau

Tel.: +49 851 - 21 18 923 0

E-Mail: passau@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com