

Bad Griesbach

Spacious detached house in a quiet residential area

Property ID: 25345017



PURCHASE PRICE: 349.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 172 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 1.181 m²

Property ID: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

At a glance

Property ID	25345017
Living Space	ca. 172 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1981
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	349.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	08.04.2035
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	100.01 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1981

Property ID: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

The property



Property ID: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

The property



Property ID: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

The property



Property ID: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

The property



Property ID: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

The property



Property ID: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

The property



Property ID: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

The property



Property ID: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

The property



Property ID: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

The property



Property ID: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

The property



Property ID: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

The property



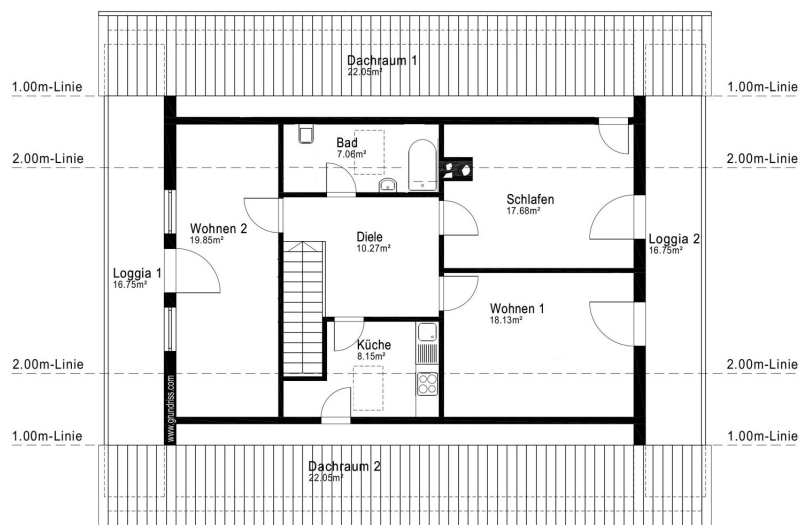
Property ID: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

The property



Property ID: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

A first impression

For sale is a spacious detached house, ideally suited for families. The property offers approximately 172 m² of living space, providing ample room for individual lifestyles. Situated on a plot of approximately 1200 m², the house was built in 1981. It features a total of five rooms, including four spacious bedrooms. These offer a variety of uses – whether as bedrooms, offices, or guest rooms. The two bathrooms ensure a high level of comfort. The ground floor bathroom was recently completely renovated and fitted with modern fixtures. The ground floor rooms were renovated in 2020, further enhancing the living experience. New flooring was installed in 2022. The staircase was also redesigned in 2022 and blends harmoniously into the overall design of the living spaces. The house is heated by an oil-fired central heating system, which was renewed in 2010 and provides a constant and efficient heat supply. In 2023, the water pipes throughout the house were replaced. Another practical feature is the detached garage, which offers ample space for one vehicle. A further highlight of the property is the spacious grounds, providing plenty of room for leisure activities and outdoor relaxation. A new fence was also installed in 2023 to enclose the property. We are happy to provide further information or arrange a viewing appointment at any time. Take this opportunity to see this attractive property for yourself.

Property ID: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

Details of amenities

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

Property ID: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

All about the location

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.

Property ID: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

Other information

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.

Property ID: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1, 94032 Passau

Tel.: +49 851 - 21 18 923 0

E-Mail: passau@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com