

**Bad Griesbach**

# Amplia casa unifamiliar en una tranquila zona residencial.

**Número de propiedad: 25345017**



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

**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	Precio de compra	349.000 EUR
Superficie habitable	ca. 172 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	5	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	4	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Baños	2		
Año de construcción	1981		
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje		

Número de propiedad: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	100.01 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	08.04.2035	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Aceite	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



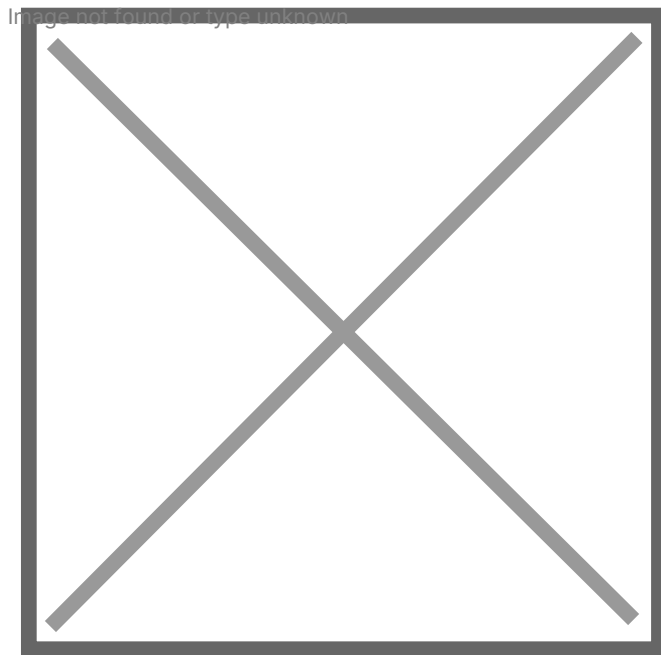
Número de propiedad: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

## 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



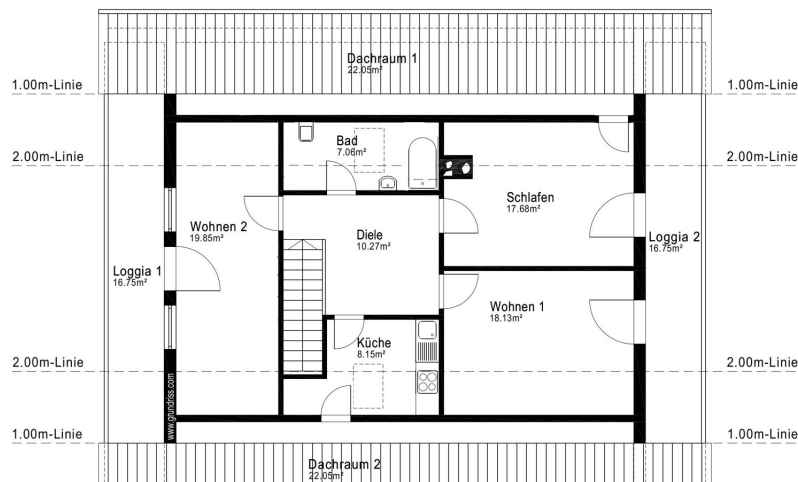
Número de propiedad: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

## 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

Se vende una espaciosa casa unifamiliar, ideal para familias. La propiedad ofrece aproximadamente 172 m<sup>2</sup> de espacio habitable, lo que ofrece un amplio margen para estilos de vida individuales. Ubicada en una parcela de aproximadamente 1200 m<sup>2</sup>, la casa fue construida en 1981. Cuenta con un total de cinco habitaciones, incluyendo cuatro amplios dormitorios. Estos ofrecen diversos usos, ya sea como dormitorios, oficinas o habitaciones de invitados. Los dos baños garantizan un alto nivel de confort. El baño de la planta baja fue recientemente renovado por completo y equipado con accesorios modernos. Las habitaciones de la planta baja se renovaron en 2020, mejorando aún más la experiencia de vida. El suelo se instaló en 2022. La escalera también se rediseñó en 2022 y se integra armoniosamente con el diseño general de los espacios habitables. La casa cuenta con un sistema de calefacción central de gasóleo, renovado en 2010, que proporciona un suministro de calor constante y eficiente. En 2023, se reemplazaron las tuberías de agua de toda la casa. Otra característica práctica es el garaje independiente, que ofrece amplio espacio para un vehículo. Otro punto a destacar de la propiedad son sus amplios terrenos, que ofrecen amplio espacio para actividades de ocio y relajación al aire libre. En 2023, se instaló una nueva valla para cercar la propiedad. Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita en cualquier momento. Aproveche esta oportunidad para ver esta atractiva propiedad con sus propios ojos.

**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/(m<sup>2</sup>\*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, 94032 Passau

Tel.: +49 851 - 21 18 923 0

E-Mail: [passau@von-poll.com](mailto:passau@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)