

Bad Griesbach

Maison individuelle spacieuse dans un quartier résidentiel calme

CODE DU BIEN: 25345017



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



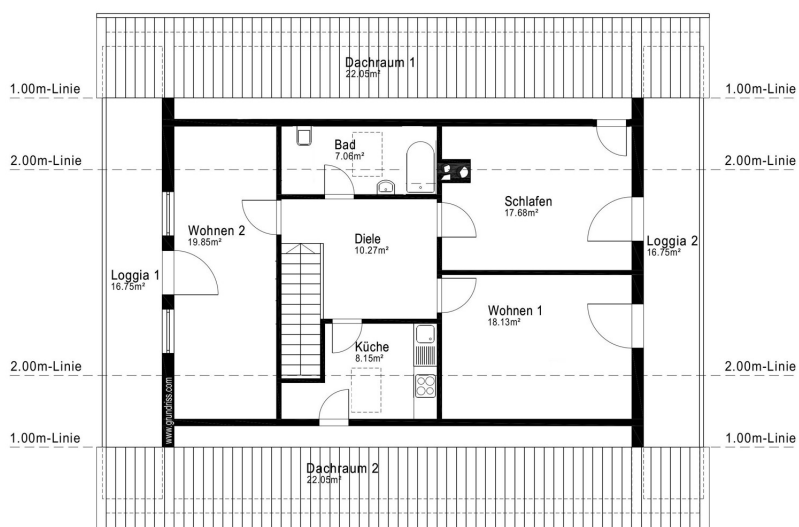
CODE DU BIEN: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

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

À vendre : une spacieuse maison individuelle, idéale pour les familles. Offrant environ 172 m² de surface habitable, elle permet à chacun de s'épanouir pleinement. Située sur un terrain d'environ 1200 m², la maison a été construite en 1981. Elle comprend cinq pièces, dont quatre chambres spacieuses. Celles-ci peuvent être aménagées en chambres, bureaux ou chambres d'amis. Les deux salles de bains garantissent un confort optimal. Celle du rez-de-chaussée a été entièrement rénovée récemment et équipée d'installations modernes. Les pièces du rez-de-chaussée ont été rénovées en 2020, améliorant encore le confort de vie. Un nouveau revêtement de sol a été installé en 2022. L'escalier a également été repensé en 2022 et s'intègre harmonieusement à l'ensemble des espaces de vie. La maison est chauffée par un système de chauffage central au fioul, rénové en 2010, qui assure un chauffage constant et performant. En 2023, la plomberie a été entièrement remplacée. Un garage indépendant, pouvant accueillir un véhicule, complète ce bien. Un autre atout majeur de cette propriété est son vaste terrain, offrant un espace généreux pour les loisirs et la détente en plein air. Une nouvelle clôture a également été installée en 2023 pour entourer la propriété. Nous serons ravis de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite à tout moment. Ne manquez pas cette occasion de découvrir cette charmante propriété par vous-même.

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