

Bad Griesbach

????????? ?????????????? ?? ?????? ??????????????
?????????

????????? ??????????: 25345017



???? ??????: 349.000 EUR • ??????????: ca. 172 m² • ??????: 5 • ?????? ????: 1.181 m²

??????? ???????: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ?????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ??????????????

???????? ??????????: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

?? ??? ??????

???????? ??????????	25345017
????????????	ca. 172 m²
????? ??????	????????????? ?????
????????	5
????????????? ???	4
??????????	
??????????	2
????? ?????????????	1981
????? ?????????????	1 x ??????

????? ??????	349.000 EUR
?????	???????????? ????????????????
????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	???????
?????????????	
????????	????????, WC ?????????????, ??????, ???????????????? ????????, ?????????

??????? ???????: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ???????????	VERBRAUCH
????? ????????????	?????	???????	100.01 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	08.04.2035	????????????? ?????????????	
????? ????????????	?????	????????????? ????????????? ???????????	D
		????? ?????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1981

??????? ???????: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

?? ????????



??????? ???????: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

?? ????????



??????? ???????: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

?? ????????



??????? ???????: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

?? ????????



??????? ???????: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

?? ????????



??????? ???????: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

?? ????????



??????? ?????????: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

?? ????????



??????? ???????: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

?? ????????



??????? ?????????: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

?? ????????



??????? ?????????: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

?? ????????



??????? ???????: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

?? ????????



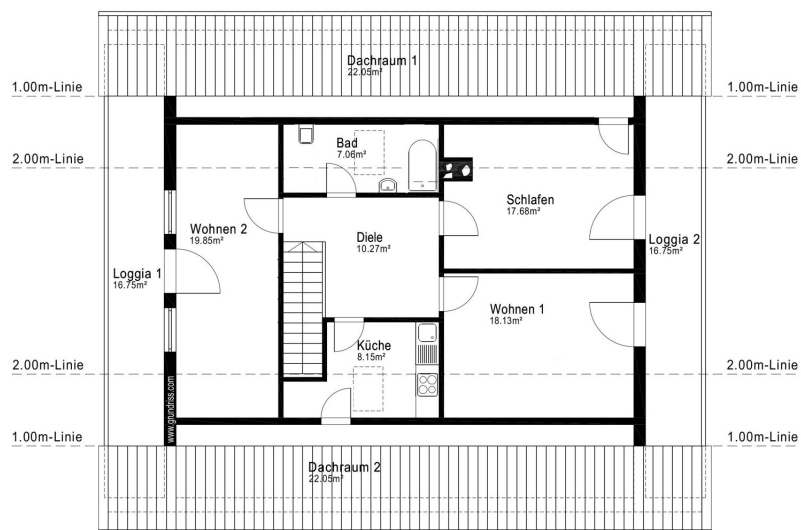
??????? ???????: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

?? ????????



???????? ??????????: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

??????

[illegible]

?????? ??????: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

??? ?????? ?????????

???????? ??? ????????? ?????????????, ????????? ??? ??????????????. ?? ?????????
???????????? ????????? 172 ??. ?????? ?????????????, ????????????? ????????? ???
????????? ?????? ??????. ????????????? ?? ?????????? ????????? 1200 ??.?, ? ??????????
?????????? ?? 1981. ?????????? ?????????? ?????? ?????????, ??????????????????????????
?????????? ??????????? ??????????????????. ?????? ?????????????? ??? ?????????? ????????? - ?????
?? ??????????????, ?????????? ?????? ?? ?????????? ??????????????. ?? ??? ??????
????????????????? ?????? ?????????? ??????. ?? ??????? ??? ?????????? ??????????????????
?????????? ??????? ??? ??????????????? ?? ?????????? ??????????????. ?? ?????????? ??
?????????? ??????????????????? ?? 2020, ?????????????????? ??????????? ??? ??????????
?????????????. ??????????????????? ??? ??????? ?? 2022. ? ?????? ?????????????????????? ??????? ??
2022 ??? ??????????????????? ??????????? ??? ?????????? ?????????????? ??? ?????? ?????????????.
?? ?????? ?????????????????? ?? ?????????? ?????????? ?????????????? ?? ?????????????, ?? ??????
????????????????? ?? 2010 ??? ?????????? ?????????? ??? ?????????????????????? ?????????? ?????????????.
?? 2023, ??????????????????????? ?? ?????????? ??????? ?? ??? ?? ??????. ??? ?????? ??????????
?????????????????????? ??????? ?? ??????????????? ?????????, ?? ?????? ?????????????? ??????? ?????
???? ??? ??????. ??? ?????? ?????????????????? ??? ?????????? ?????? ? ?????????????? ??????, ???
????????? ?????????? ?????? ??? ?????????????????????? ?????????? ??? ?????????? ?? ???????????????
?????????. ?????? ?????? ?????????? ?????????????????????? ?????????? ?? 2023 ??? ?? ?????????????????? ??
?????????. ?????????? ?????? ?????????????? ?????? ?? ??? ?????????????? ??????????????????
????????????????? ? ?? ?????????????????? ??? ?????????? ??? ?? ?? ?????? ??? ?????? ??????.
????????????????????????? ?????? ??? ?????????? ??? ?? ?????? ??? ?????? ?????? ?? ??????????
?????????.

??????? ???????: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

???????????????? ???? ?????????

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

??????? ???????: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ???????: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

????? ?????????????

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.

??????? ???????: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

????????????? ???????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1, 94032 Passau

Tel.: +49 851 - 21 18 923 0

E-Mail: passau@von-poll.com

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com