

Bad Griesbach

Tágas, különálló ház csendes lakóövezetben

VP azonosító: 25345017



VÉTELÁR: 349.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 172 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 1.181 m²

VP azonosító: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

Áttekintés

VP azonosító	25345017
Hasznos lakótér	ca. 172 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1981
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	349.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	08.04.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	100.01 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1981

VP azonosító: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

Az ingatlan



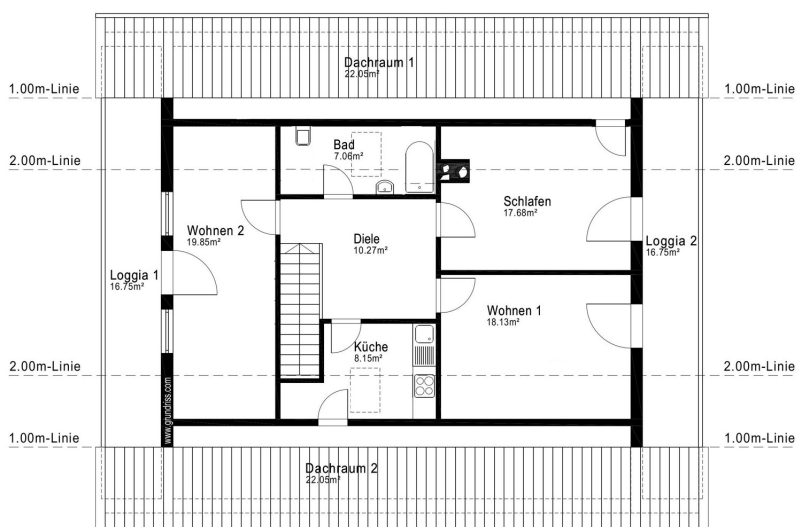
VP azonosító: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

Az első benyomás

Eladó egy tágas, családi ház, amely ideális családok számára. Az ingatlan körülbelül 172 m² lakóteret kínál, amely bőséges teret biztosít az egyéni életstílushoz. A körülbelül 1200 m²-es telken fekvő ház 1981-ben épült. Összesen öt szobával rendelkezik, köztük négy tágas hálósobával. Ezek sokféleképpen használhatók – akár hálósobaként, irodaként, akár vendégsobaként. A két fürdőszoba magas szintű kényelmet biztosít. A földszinti fürdőszobát nemrégiben teljesen felújították, és modern berendezésekkel szerelték fel. A földszinti szobákat 2020-ban újították fel, ami tovább fokozza a lakhatási élményt. 2022-ben új padlóburkolatot szereltek be. A lépcsőházat is 2022-ben tervezték újra, és harmonikusan illeszkedik a lakóterek összképébe. A ház futását olajtűzelésű központi fűtés biztosítja, amelyet 2010-ben újítottak fel, és amely állandó és hatékony hőellátást biztosít. 2023-ban a ház egész területén kicserélték a vízvezetékeket. További praktikus tulajdonság a különálló garázs, amely bőséges helyet kínál egy jármű számára. Az ingatlan további előnye a tágas kert, amely rengeteg helyet biztosít a szabadidős tevékenységekhez és a szabadtéri kikapcsolódáshoz. 2023-ban új kerítést is telepítettek az ingatlan körülvételére. Örömmel adunk további információkat, vagy bármikor egyeztetünk időpontot megtekintésre. Ragadja meg a lehetőséget, hogy személyesen is megtekinthesse ezt a vonzó ingatlant.

VP azonosító: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25345017 - 94086 Bad Griesbach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1, 94032 Passau

Tel.: +49 851 - 21 18 923 0

E-Mail: passau@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com