

Bad Füssing / Würding - Würding

Reihenmittelhaus in ruhiger Lage von Bad Füssing/Würding

VP azonosító: 26345006



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 279.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 121,55 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 188 m²

VP azonosító: 26345006 - 94072 Bad Füssing / Würding - Würding

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

VP azonosító: 26345006 - 94072 Bad Füssing / Würding - Würding

Áttekintés

VP azonosító	26345006	Vételár	279.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 121,55 m ²	Jutalék	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Teto formája	Nyeregteto	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Szobák	4	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálósobák	3	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1980		
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs		

VP azonosító: 26345006 - 94072 Bad Füssing / Würding - Würding

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	116.20 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	29.08.2033	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1980

VP azonosító: 26345006 - 94072 Bad Füssing / Würding - Würding

Az ingatlan



VP azonosító: 26345006 - 94072 Bad Füssing / Würding - Würding

Az ingatlan



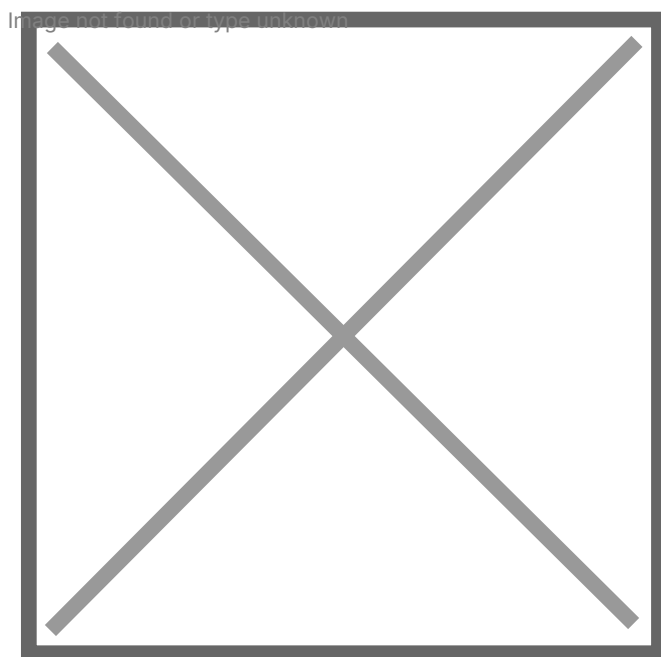
VP azonosító: 26345006 - 94072 Bad Füssing / Würding - Würding

Az ingatlan



VP azonosító: 26345006 - 94072 Bad Füssing / Würding - Würding

Az ingatlan



VP azonosító: 26345006 - 94072 Bad Füssing / Würding - Würding

Az ingatlan



VP azonosító: 26345006 - 94072 Bad Füssing / Würding - Würding

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

VP azonosító: 26345006 - 94072 Bad Füssing / Würding - Würding

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Jetzt
Suchprofil
anlegen

VP azonosító: 26345006 - 94072 Bad Füssing / Würding - Würding

Az ingatlan



VP azonosító: 26345006 - 94072 Bad Füssing / Würding - Würding

Az ingatlan



VP azonosító: 26345006 - 94072 Bad Füssing / Würding - Würding

Az ingatlan



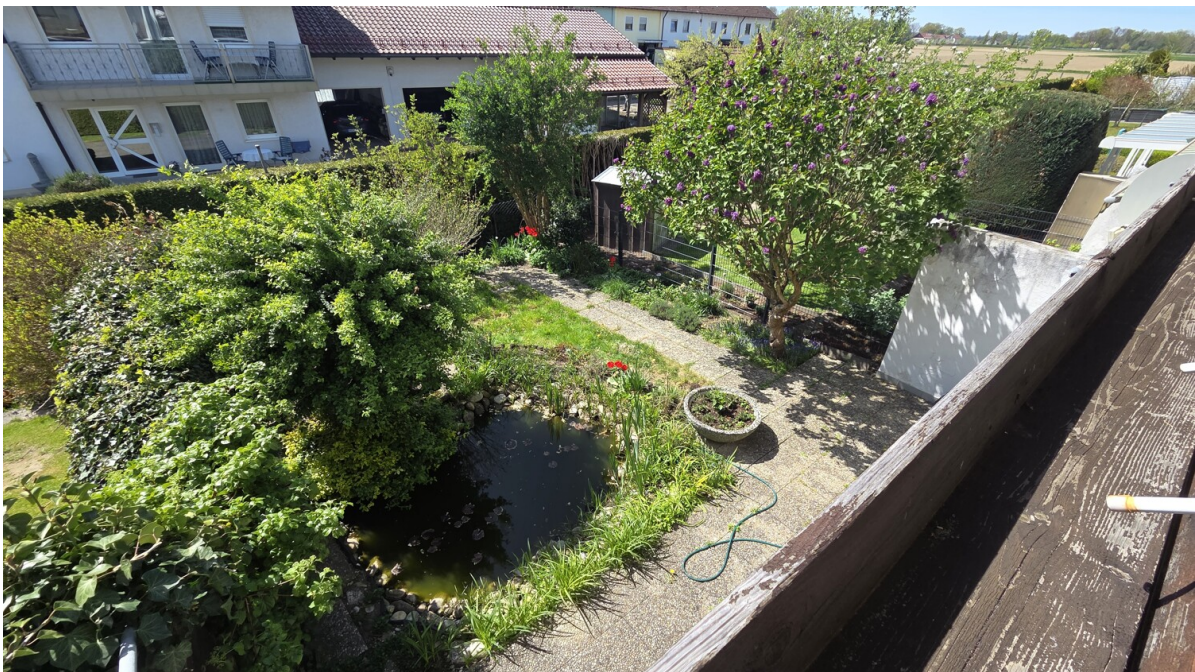
VP azonosító: 26345006 - 94072 Bad Füssing / Würding - Würding

Az ingatlan



VP azonosító: 26345006 - 94072 Bad Füssing / Würding - Würding

Az ingatlan



VP azonosító: 26345006 - 94072 Bad Füssing / Würding - Würding

Alaprajzok





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

VP azonosító: 26345006 - 94072 Bad Füssing / Würding - Würding

Az elso benyomás

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1980 mit einer Wohnfläche von ca. 121,55 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 188 m². Die Immobilie verfügt über insgesamt 4 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer, und ein Badezimmer.

Das Haus ist mit einer neuen Zentralheizung ausgestattet, die erst kürzlich im Jahr 2022 erneuert wurde. Dadurch wird eine effiziente und kostengünstige Beheizung gewährleistet.

Die Raumaufteilung ist optimal und bietet genügend Platz für eine Familie oder ein Paar. Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiger Wohnbereich, der viel Platz zum Entspannen und Verweilen bietet. Eine separate Küche ermöglicht das Zubereiten von Mahlzeiten in aller Ruhe.

Im Obergeschoss befinden sich die Schlafzimmer, die Ruhe und Erholung versprechen. Ein großes Badezimmer rundet das Raumangebot ab.

Die Immobilie verfügt außerdem über zwei Balkone/Terrassen, auf denen man die Sonne und frische Luft genießen kann. Diese bieten Platz für gemütliche Sitzgelegenheiten und laden zum Entspannen ein.

Die Lage des Hauses ist zentral und dennoch ruhig. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe und bequem zu erreichen.

Die Ausstattungsqualität des Hauses ist als normal einzustufen, jedoch ist es sehr gepflegt und in einem guten Zustand. Das Baujahr von 1980 sorgt für eine solide Bausubstanz.

Das Haus ist ideal für Familien oder Paare, die ein gemütliches Zuhause suchen. Es bietet genügend Platz und alle notwendigen Annehmlichkeiten für ein komfortables Leben.

Diese Immobilie ist eine großartige Investition und eröffnet Ihnen die Möglichkeit, Ihr eigenes Traumhaus zu schaffen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem charmanten Reihemittelhaus begeistern.

VP azonosító: 26345006 - 94072 Bad Füssing / Würding - Würding

Részletes felszereltség

- Reihenmittelhaus
- Garage
- kleiner Garten mit Teich
- Balkon
- 3 Schlafzimmer
- Gäste WC

VP azonosító: 26345006 - 94072 Bad Füssing / Würding - Würding

Minden a helyszínról

Das Haus befindet sich im Ortsteil Würding von Europas größtem Kurort Bad Füssing. In Würding sind ein Kindergarten und mehrere Vereine ansässig. Für den täglichen Bedarf sind ein Metzger und Bäcker vorhanden.

Die Anbindung an die umliegenden Orte ist über den Bäderbus, welcher nahe am Haus hält, vorhanden.

In Autoreichweite befinden sich der Hauptort Bad Füssing, in welchem diverse Einkaufsmöglichkeiten und drei Heilthermen vorhanden sind. Der Ort ist als Kurort ansprechend gestaltet und lädt zum Verweilen ein.

In der Umgebung befindet sich die Stadt Pocking mit ihren Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten sowie die Dreiflüssestadt Passau, welche in 30 Autominuten erreichbar ist. Das im Bau befindliche Autobahnkreuz der A94/A3 ermöglicht eine sehr gute Verkehrsanbindung in Niederbayern.

VP azonosító: 26345006 - 94072 Bad Füssing / Würding - Würding

További információ / adatok

PROVISIONSHINWEIS:

Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

GELDWÄSCHE:

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

HAFTUNG:

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 26345006 - 94072 Bad Füssing / Würding - Würding

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