

Bad Füssing / Würding - Würding

Reihenmittelhaus in ruhiger Lage von Bad Füssing/Würding

Codice oggetto: 26345006



PREZZO D'ACQUISTO: 279.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 121,55 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 188 m²

Codice oggetto: 26345006 - 94072 Bad Füssing / Würding - Würding

- A colpo d'occhio**
- La proprietà**
- Dati energetici**
- Planimetrie**
- Una prima impressione**
- Dettagli dei servizi**
- Tutto sulla posizione**
- Ulteriori informazioni**
- Partner di contatto**

Codice oggetto: 26345006 - 94072 Bad Füssing / Würding - Würding

A colpo d'occhio

| | |
|---------------------|---------------------------------|
| Codice oggetto | 26345006 |
| Superficie netta | ca. 121,55 m² |
| Tipologia tetto | a due falde |
| Vani | 4 |
| Camere da letto | 3 |
| Bagni | 1 |
| Anno di costruzione | 1980 |
| Garage/Posto auto | 1 x Garage |

| | |
|------------------------|---|
| Prezzo d'acquisto | 279.000 EUR |
| Casa | Villa a schiera centrale |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
| Stato dell'immobile | Curato |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Caratteristiche | Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone |

Codice oggetto: 26345006 - 94072 Bad Füssing / Würding - Würding

Dati energetici

| | | | |
|---|----------------------|---|--|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato | Certificazione energetica | Attestato di prestazione energetica |
| Riscaldamento | Gas | Consumo finale di energia | 116.20 kWh/m²a |
| Certificazione energetica valido fino a | 29.08.2033 | Classe di efficienza energetica | D |
| Fonte di alimentazione | Gas | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1980 |

Codice oggetto: 26345006 - 94072 Bad Füssing / Würding - Würding

La proprietà



Codice oggetto: 26345006 - 94072 Bad Füssing / Würding - Würding

La proprietà



Codice oggetto: 26345006 - 94072 Bad Füssing / Würding - Würding

La proprietà



Codice oggetto: 26345006 - 94072 Bad Füssing / Würding - Würding

La proprietà



Codice oggetto: 26345006 - 94072 Bad Füssing / Würding - Würding

La proprietà



Codice oggetto: 26345006 - 94072 Bad Füssing / Würding - Würding

La proprietà



VON POLL
IMMOBILIEN

Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

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



Codice oggetto: 26345006 - 94072 Bad Füssing / Würding - Würding

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



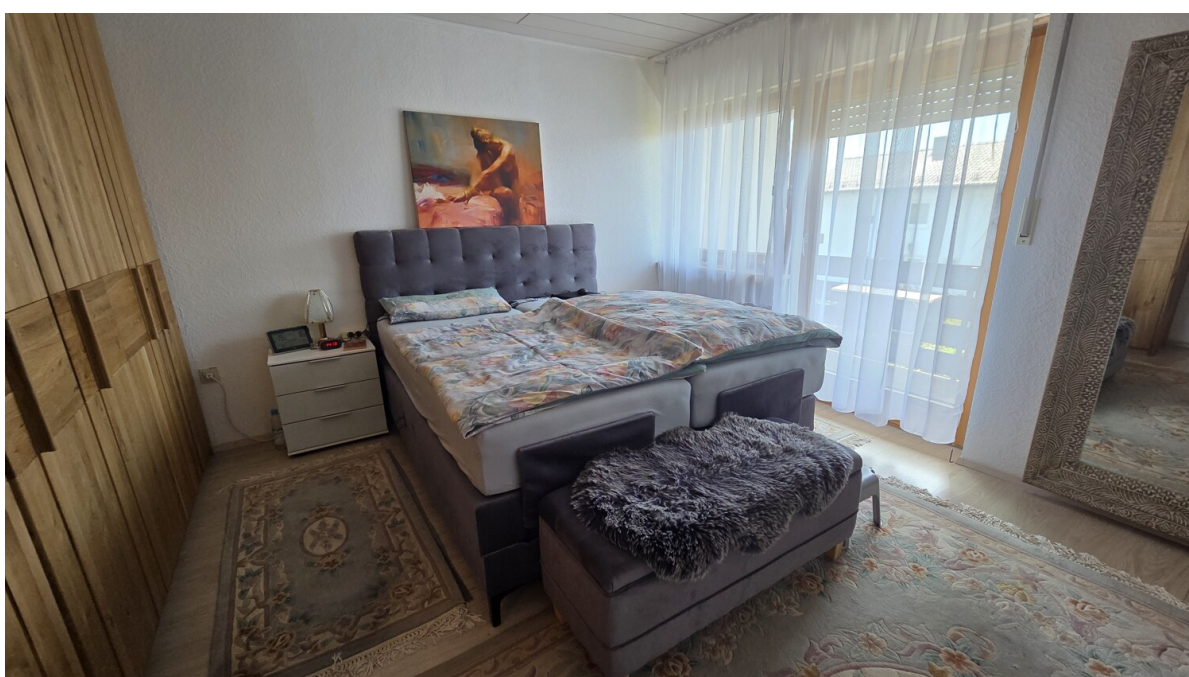
Codice oggetto: 26345006 - 94072 Bad Füssing / Würding - Würding

La proprietà



Codice oggetto: 26345006 - 94072 Bad Füssing / Würding - Würding

La proprietà



Codice oggetto: 26345006 - 94072 Bad Füssing / Würding - Würding

La proprietà



Codice oggetto: 26345006 - 94072 Bad Füssing / Würding - Würding

La proprietà



Codice oggetto: 26345006 - 94072 Bad Füssing / Würding - Würding

La proprietà



Codice oggetto: 26345006 - 94072 Bad Füssing / Würding - Würding

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26345006 - 94072 Bad Füssing / Würding - Würding

Una prima impressione

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 Reihenmittelhaus begeistern.

Codice oggetto: 26345006 - 94072 Bad Füssing / Würding - Würding

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 26345006 - 94072 Bad Füssing / Würding - Würding

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26345006 - 94072 Bad Füssing / Würding - Würding

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26345006 - 94072 Bad Füssing / Würding - Würding

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1, 94032 Passau

Tel.: +49 851 - 21 18 923 0

E-Mail: passau@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com