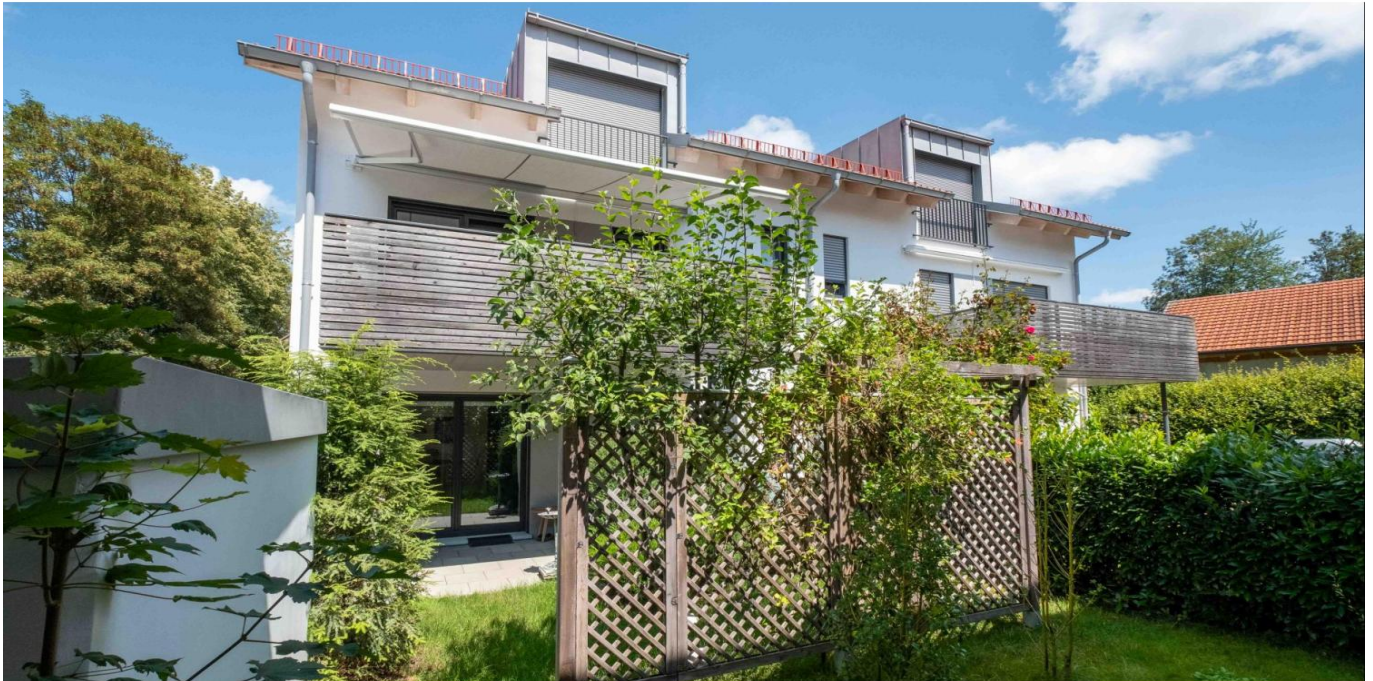


Bad Feilnbach

Neuwertige 2-Zimmer-EG-Wohnung mit Terrasse und Garten

Objektnummer: 24042022



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 375.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 70 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24042022 - 83075 Bad Feilnbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24042022 - 83075 Bad Feilnbach

Auf einen Blick

Objektnummer	24042022	Kaufpreis	375.000 EUR
Wohnfläche	ca. 70 m ²	Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	2	Zustand der Immobilie	neuwertig
Schlafzimmer	1	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Nutzfläche	ca. 86 m ²
Baujahr	2018	Ausstattung	Terrasse, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Tiefgarage		

Objektnummer: 24042022 - 83075 Bad Feilnbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergieverbrauch	99.99 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	31.10.2033	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 24042022 - 83075 Bad Feilnbach

Die Immobilie



Objektnummer: 24042022 - 83075 Bad Feilnbach

Die Immobilie



Objektnummer: 24042022 - 83075 Bad Feilnbach

Die Immobilie



Objektnummer: 24042022 - 83075 Bad Feilnbach

Die Immobilie



Objektnummer: 24042022 - 83075 Bad Feilnbach

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24042022 - 83075 Bad Feilnbach

Ein erster Eindruck

Diese neuwertige, sehr schöne 70 m² 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten, 2018 erbauten Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten und Tiefgarage. Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohn-/Essbereich mit direktem Zugang zum eigenen Garten-/Terrassenbereich mit Südausrichtung und einer Gesamtfläche von 70 m². Ein Schlafzimmer, eine Küche mit hochwertigen Elektrogeräten, ein Badezimmer - ausgestattet mit bodengleicher Dusche, WC und Waschbecken - und ein Flur mit Garderobe runden diese kleine aber feine Wohnung perfekt ab. Die gesamte Wohnung verfügt über Fußbodenheizung, Wohnräume inkl. Diele sind mit hochwertigen Eichen-Landhausdielen ausgestattet, Bad und Küche mit Feinsteinzeug gefliest. Ein 6 m² großer Kellerraum, ein Tiefgaragenstellplatz und ein Außenstellplatz gehören ebenfalls zur Wohnung. Die Wohnung wurde bisher nur sporadisch vom Eigentümer bewohnt und befindet sich in einem neuwertigen Zustand.

Objektnummer: 24042022 - 83075 Bad Feilnbach

Alles zum Standort

Die Kurgemeinde Bad Feilnbach liegt am nördlichen Rand der Bayerischen Alpen, am Fuß des Wendelsteins. Aufgrund des milden Klimas wird Bad Feilnbach auch als "Bayerische Meran" bezeichnet. Die hier angebotene Immobilie befindet sich etwas unterhalb des Ortskerns in einer ruhigen Wohnstraße, das Ortszentrum mit seinen Geschäften des täglichen Bedarfs, Cafés und Restaurants ist zu Fuß bequem in 5 Minuten erreichbar. Die Landeshauptstadt München ist über die 6 Kilometer entfernte Autobahn-Anschlussstelle Bad Aibling (A8) in weniger als einer Stunde erreichbar, Rosenheim ist rund 15 Kilometer entfernt. Zur Autobahn A93 sind es rund 9 Kilometer (Anschlussstelle Reischenhart), die nächstgelegenen Bahnstationen befinden sich in Bad Aibling bzw. Raubling, rund 10 Kilometer entfernt. Bad Feilnbach verfügt über 6 Kindergärten und eine Grund- und Mittelschule. Das nächstgelegene Gymnasium befindet sich in 9 Kilometer Entfernung in Raubling.

Objektnummer: 24042022 - 83075 Bad Feilnbach

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.10.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 99.99 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist C. Die Objektadresse erhalten Sie mit unserem Exposé.

Objektnummer: 24042022 - 83075 Bad Feilnbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Bernd Salzmann

Herzog-Otto-Straße 2 Rosenheim
E-Mail: rosenheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com