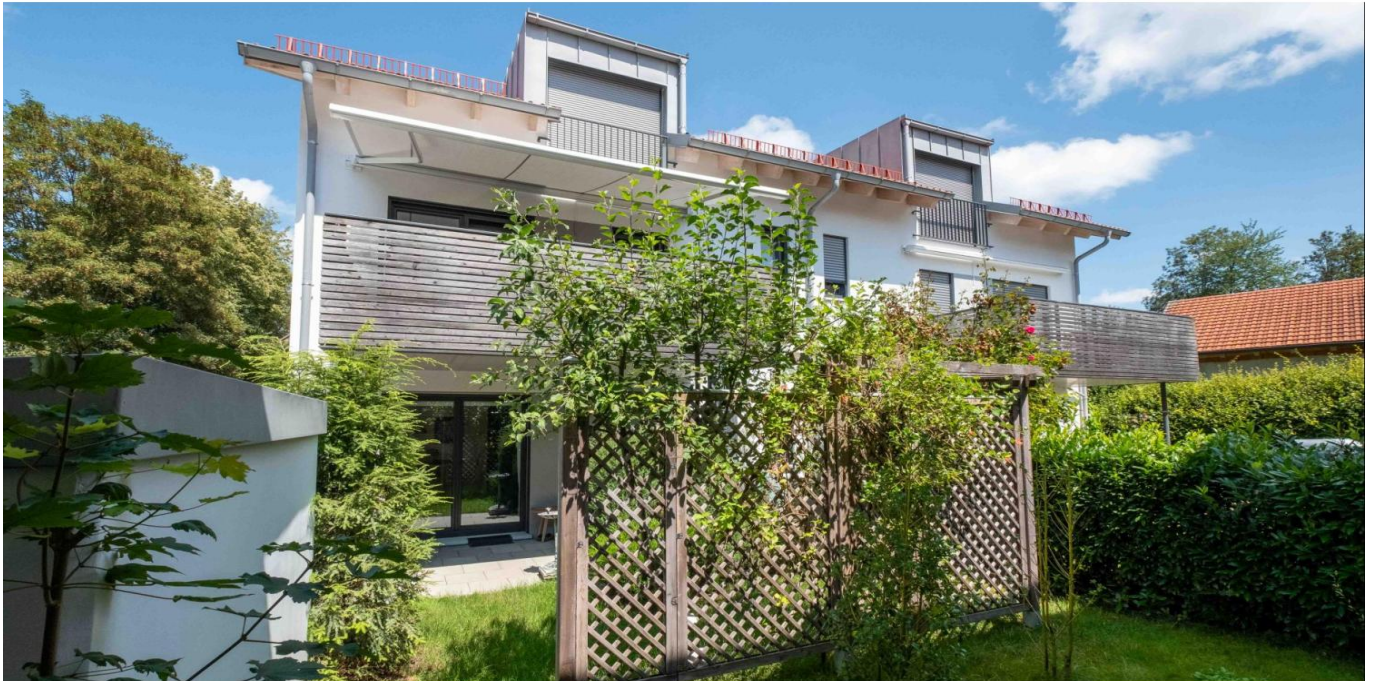


Bad Feilnbach

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

Property ID: 24042022



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 375.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 70 m² • ROOMS: 2

Property ID: 24042022 - 83075 Bad Feilnbach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24042022 - 83075 Bad Feilnbach

At a glance

Property ID	24042022	Purchase Price	375.000 EUR
Living Space	ca. 70 m ²	Commission	3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Like new
Rooms	2	Construction method	Solid
Bedrooms	1	Usable Space	ca. 86 m ²
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	2018		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Underground car park		

Property ID: 24042022 - 83075 Bad Feilnbach

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	99.99 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	31.10.2033	Energy efficiency class	C
Power Source	District heating		

Property ID: 24042022 - 83075 Bad Feilnbach

The property



Property ID: 24042022 - 83075 Bad Feilnbach

The property



Property ID: 24042022 - 83075 Bad Feilnbach

The property



Property ID: 24042022 - 83075 Bad Feilnbach

The property



Property ID: 24042022 - 83075 Bad Feilnbach

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24042022 - 83075 Bad Feilnbach

A first impression

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.

Property ID: 24042022 - 83075 Bad Feilnbach

All about the location

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.

Property ID: 24042022 - 83075 Bad Feilnbach

Other information

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.

Property ID: 24042022 - 83075 Bad Feilnbach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Bernd Salzmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com