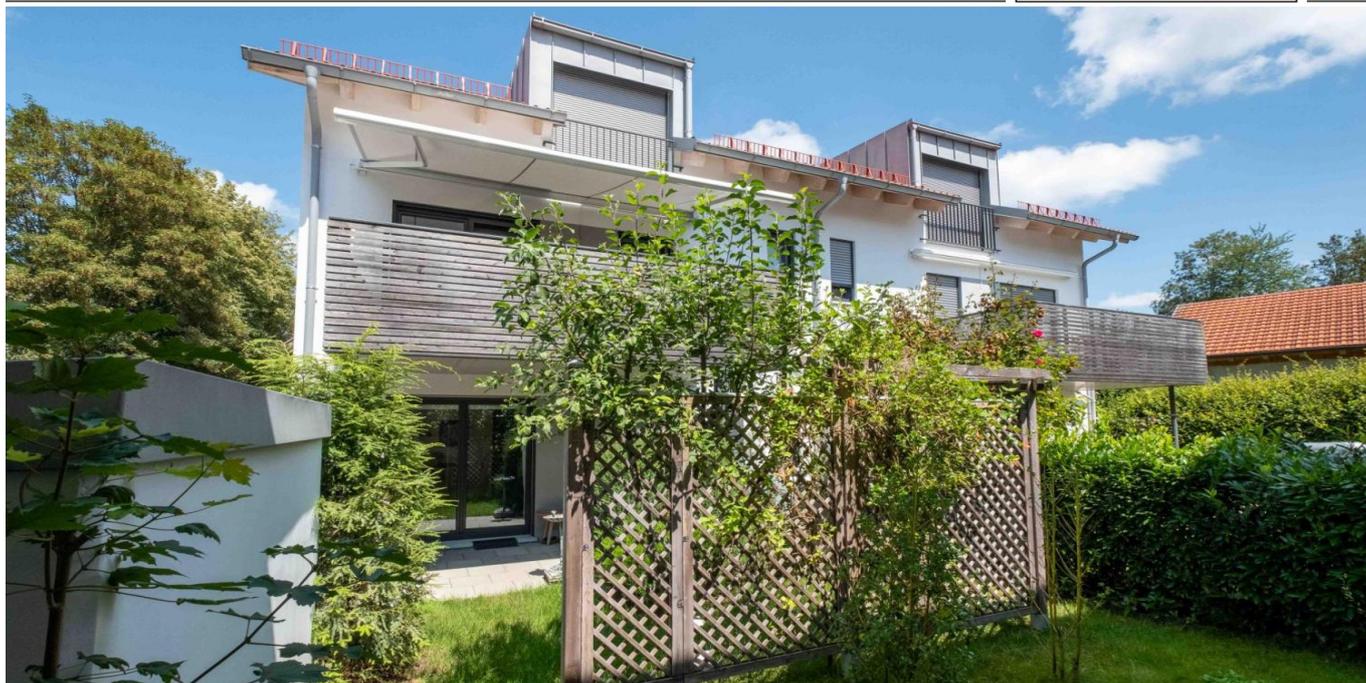


Bad Feilnbach

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

Número de propiedad: 24042022



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 375.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 70 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24042022 - 83075 Bad Feilnbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24042022 - 83075 Bad Feilnbach

## De un vistazo

Número de propiedad	24042022	Precio de compra	375.000 EUR
Superficie habitable	ca. 70 m <sup>2</sup>	Piso	Planta baja
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Comisión	3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	2	Estado de la propiedad	como nuevo
Dormitorios	1	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Espacio utilizable	ca. 86 m <sup>2</sup>
Año de construcción	2018	Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Aparcamiento subterráneo		

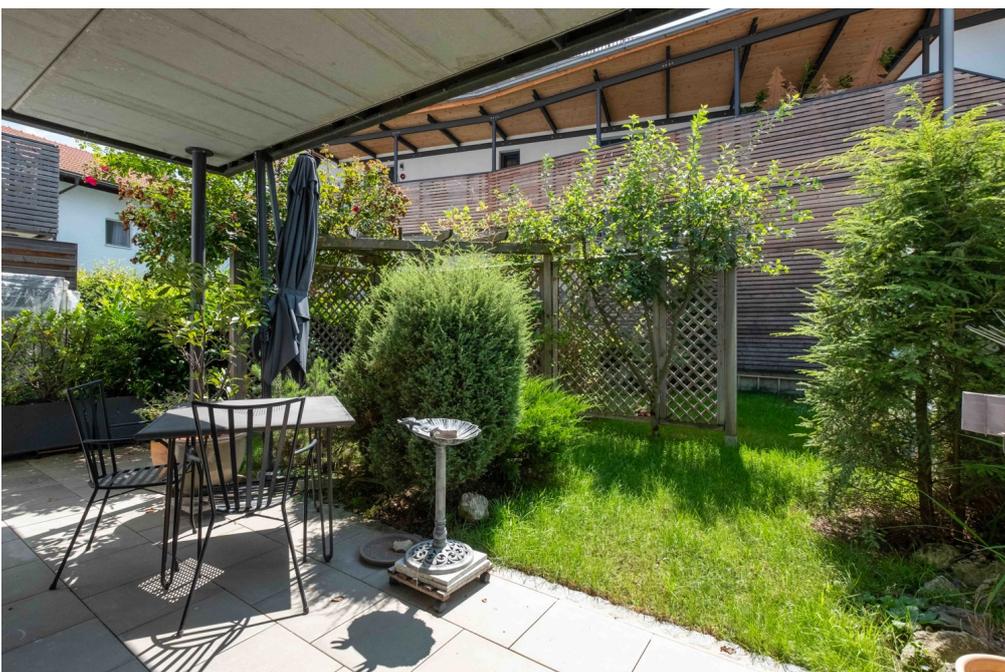
Número de propiedad: 24042022 - 83075 Bad Feilnbach

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Tele	Consumo de energía final	99.99 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	31.10.2033	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Distrito		

Número de propiedad: 24042022 - 83075 Bad Feilnbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24042022 - 83075 Bad Feilnbach

## La propiedad



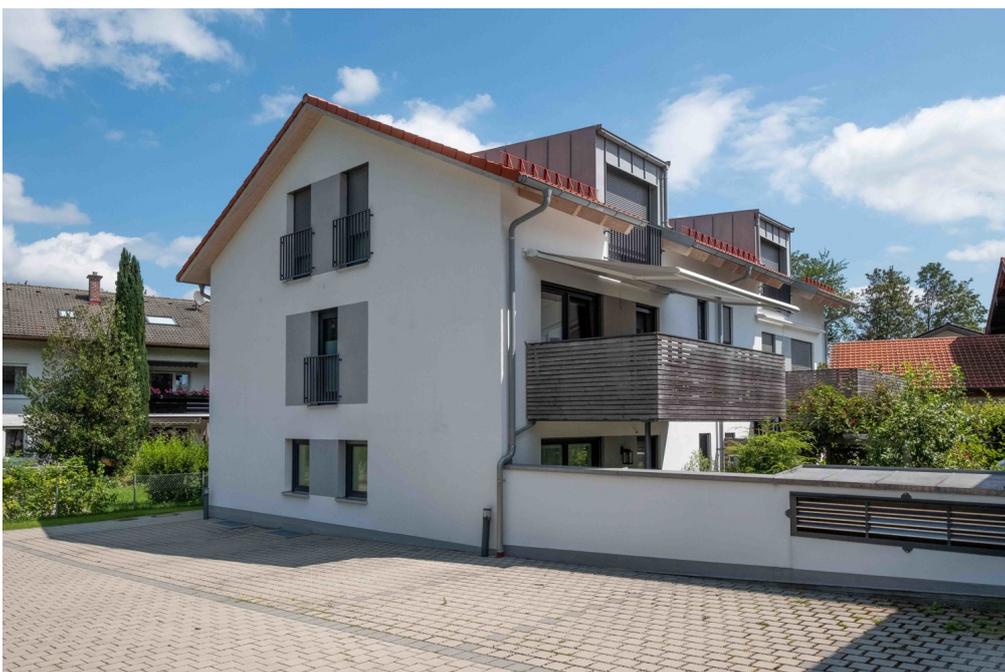
Número de propiedad: 24042022 - 83075 Bad Feilnbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24042022 - 83075 Bad Feilnbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24042022 - 83075 Bad Feilnbach

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24042022 - 83075 Bad Feilnbach

## Una primera impresión

Diese neuwertige, sehr schöne 70 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> 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.

Número de propiedad: 24042022 - 83075 Bad Feilnbach

## Todo sobre la ubicación

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.

**Número de propiedad: 24042022 - 83075 Bad Feilnbach**

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.10.2033.  
Endenergieverbrauch beträgt 99.99 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número de propiedad: 24042022 - 83075 Bad Feilnbach

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Bernd Salzmann

---

Herzog-Otto-Straße 2 Rosenheim  
E-Mail: [rosenheim@von-poll.com](mailto:rosenheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)