

Bad Füssing – Bad Füssing

Geräumige Doppelhaushälfte mit Garten in ruhiger Lage

Número de propiedad: 24345024



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 499.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 134,06 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 403 m²

Número de propiedad: 24345024 - 94072 Bad Füssing – Bad Füssing

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

Número de propiedad: 24345024 - 94072 Bad Füssing – Bad Füssing

De un vistazo

Número de propiedad	24345024	Precio de compra	499.000 EUR
Superficie habitable	ca. 134,06 m ²	Casa	Casas bifamiliares
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Estado de la propiedad	cuidado
Habitaciones	5	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	4	Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Baños	1	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	1998		
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 24345024 - 94072 Bad Füssing – Bad Füssing

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	78.70 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	27.06.2034	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24345024 - 94072 Bad Füssing – Bad Füssing

La propiedad



Número de propiedad: 24345024 - 94072 Bad Füssing – Bad Füssing

La propiedad



Número de propiedad: 24345024 - 94072 Bad Füssing – Bad Füssing

La propiedad



Número de propiedad: 24345024 - 94072 Bad Füssing – Bad Füssing

La propiedad



Número de propiedad: 24345024 - 94072 Bad Füssing – Bad Füssing

La propiedad



Número de propiedad: 24345024 - 94072 Bad Füssing – Bad Füssing

La propiedad



Número de propiedad: 24345024 - 94072 Bad Füssing – Bad Füssing

La propiedad



Número de propiedad: 24345024 - 94072 Bad Füssing – Bad Füssing

La propiedad



Número de propiedad: 24345024 - 94072 Bad Füssing – Bad Füssing

La propiedad



Número de propiedad: 24345024 - 94072 Bad Füssing – Bad Füssing

La propiedad



Número de propiedad: 24345024 - 94072 Bad Füssing – Bad Füssing

La propiedad



Número de propiedad: 24345024 - 94072 Bad Füssing – Bad Füssing

La propiedad



Número de propiedad: 24345024 - 94072 Bad Füssing – Bad Füssing

La propiedad



Número de propiedad: 24345024 - 94072 Bad Füssing – Bad Füssing

La propiedad



**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.

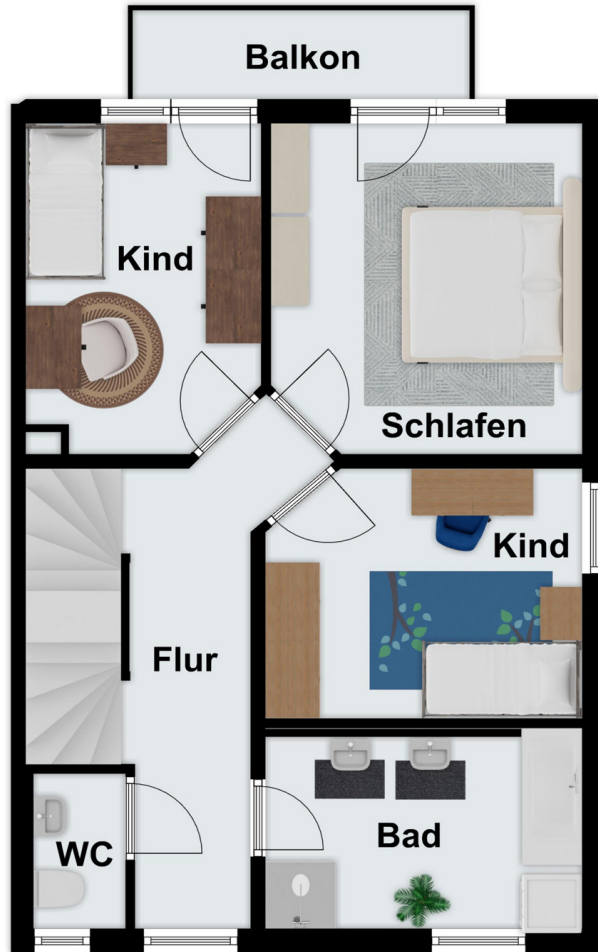
www.von-poll.com

Número de propiedad: 24345024 - 94072 Bad Füssing – Bad Füssing

Planos de planta

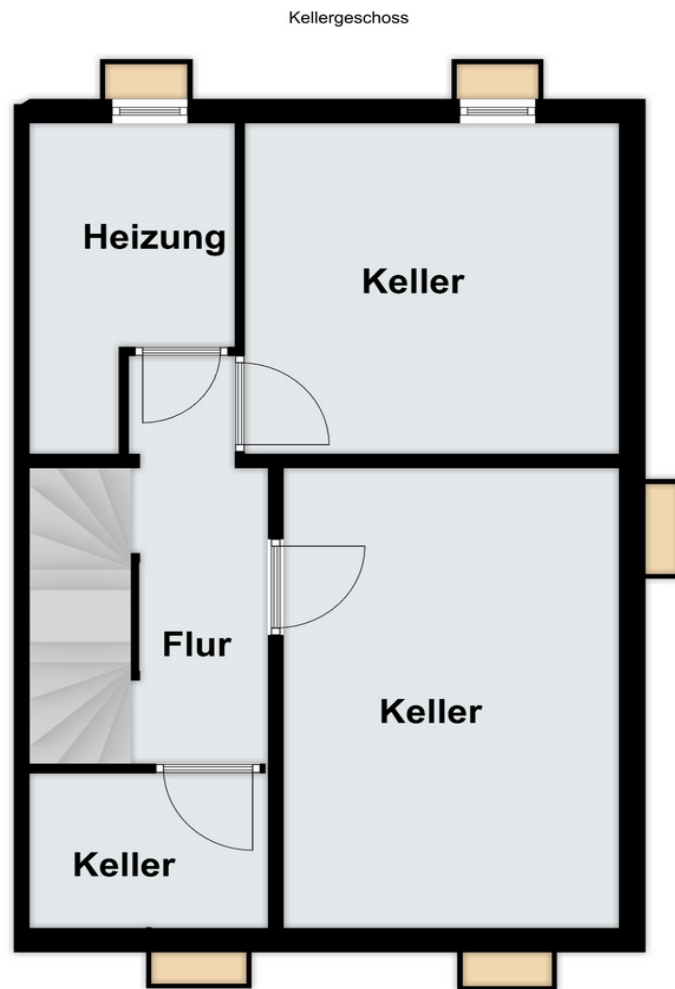


Obergeschoss



Dachgeschoss





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: 24345024 - 94072 Bad Füssing – Bad Füssing

Una primera impresión

Die Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1998 befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet eine Wohnfläche von ca. 134,06 m² auf einem Grundstück von etwa 403 m². Das Haus verfügt über insgesamt 5 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und ein Badezimmer. Zudem punktet die Immobilie mit einem Balkon und einer Terrasse, die zum Entspannen und Genießen der Umgebung einladen. Das Haus ist voll unterkellert, im Keller sind noch 2 Räume ausgebaut, die allerdings nicht als Wohnfläche gerechnet werden. Die gehobene Ausstattungsqualität der Immobilie sorgt für ein angenehmes Wohngefühl. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung, die für wohlige Wärme in allen Räumen sorgt. Im Inneren des Hauses beeindruckt die intelligente Raumaufteilung, die für optimale Wohnverhältnisse sorgt. Die Zimmer sind gut geschnitten und bieten ausreichend Platz für die gesamte Familie. Die Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre im gesamten Haus. Im Schlafzimmer und den beiden Kinderzimmern ist ein hochwertiger Teppichboden verlegt, darunter befindet sich der gleiche Holzboden wie im Wohnzimmer, der Teppichboden kann einfach entfernt werden, ist nur an den Rändern verklebt. Der Außenbereich der Immobilie besticht durch einen liebevoll angelegten Garten, der zum Verweilen im Freien einlädt. Hier können Sie gemütliche Stunden im Grünen verbringen und die Ruhe genießen. Die Doppelhaushälfte befindet sich in einer zentralen Lage, die eine gute Infrastruktur und eine gute Anbindung an die umliegenden Geschäfte, Schulen und öffentlichen Verkehrsmittel bietet. Insgesamt überzeugt die Immobilie durch ihre großzügige Wohnfläche, die ansprechende Ausstattung und die ruhige Lage. Mit dem gepflegten Zustand und der durchdachten Raumaufteilung ist dieses Haus ideal für Familien, die auf der Suche nach einem neuen Zuhause sind.

Número de propiedad: 24345024 - 94072 Bad Füssing – Bad Füssing

Detalles de los servicios

- 5 Zimmer
- Garten
- Garage
- Stellplatz
- Keller mit 2 zusätzlichen Räumen

Número de propiedad: 24345024 - 94072 Bad Füssing – Bad Füssing

Todo sobre la ubicación

Die Postleitzahl 94072 gehört zum idyllischen Kurort Bad Füssing in Bayern, Deutschland. Bad Füssing ist eines der bekanntesten und beliebtesten Thermalbäder Europas und zieht jedes Jahr tausende Besucher an, die Erholung und Entspannung in den heilenden Quellen suchen. Bad Füssing bietet eine Vielzahl von Freizeitangeboten und Aktivitäten für Einheimische und Touristen. Die Gemeinde verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften, Restaurants, Cafés und Bars. Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte, Apotheken, Banken und Ärzte zur Verfügung. In Bad Füssing gibt es eine Schule und Kindergärten, die eine gute Bildung und Betreuung für Kinder gewährleisten. Der Ort ist auch für Senioren attraktiv, da sie über eine Vielzahl von Gesundheitseinrichtungen, Pflegeheimen und Seniorenresidenzen verfügt. Sportbegeisterte können in Bad Füssing zahlreiche Aktivitäten wie Wandern, Radfahren, Golfen und Tennis ausüben. Zudem bietet die Stadt ein breites Spektrum an Wellness- und Gesundheitsangeboten, darunter verschiedene Kuranwendungen und Therapien. Die Verkehrsanbindung von Bad Füssing ist sehr gut, sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Autobahn A3 ist in der Nähe und der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Pocking, nur wenige Kilometer entfernt. Bad Füssing hat eine lebendige soziale Szene mit regelmäßigen Veranstaltungen, Festen und kulturellen Angeboten. Die Stadt hat eine lange Tradition als Kurort und blickt auf eine interessante Geschichte zurück, die bis ins 13. Jahrhundert reicht. Insgesamt lohnt es sich, in Bad Füssing zu wohnen, da sich eine hohe Lebensqualität, eine schöne Umgebung und vielfältige Möglichkeiten für Erholung und Freizeitgestaltung bietet.

Número de propiedad: 24345024 - 94072 Bad Füssing – Bad Füssing

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 78.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Número de propiedad: 24345024 - 94072 Bad Füssing – Bad Füssing

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1 Passau
E-Mail: passau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com