

Bad Feilnbach

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

CODE DU BIEN: 24042022



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 375.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 70 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24042022 - 83075 Bad Feilnbach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24042022 - 83075 Bad Feilnbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24042022
Surface habitable	ca. 70 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2018
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Parking souterrain

Prix d'achat	375.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 86 m ²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24042022 - 83075 Bad Feilnbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé	Consommation finale d'énergie	99.99 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	31.10.2033	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Chauffage à distance		

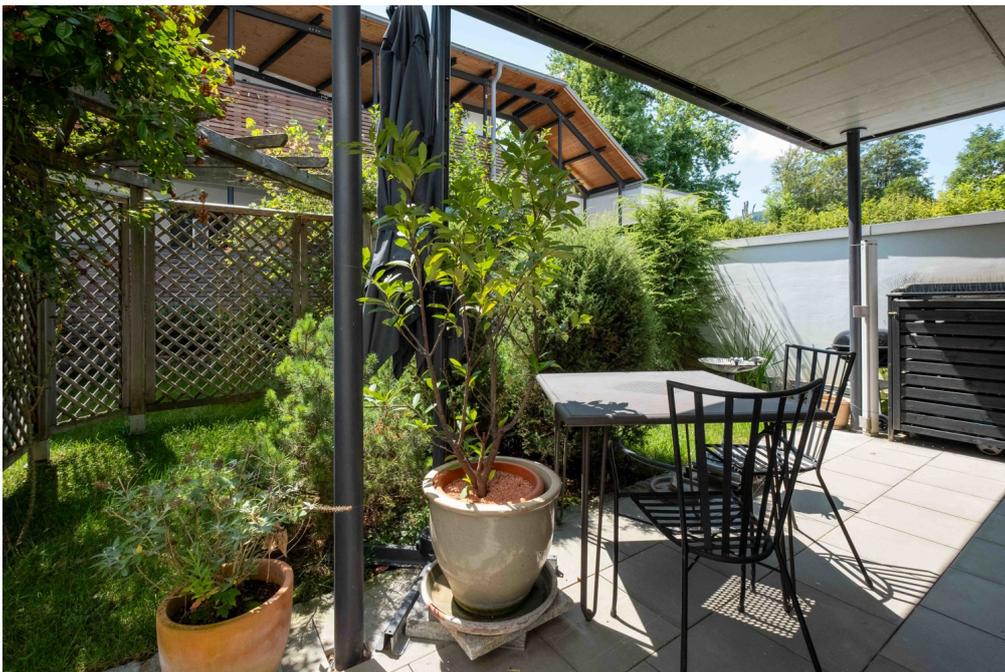
CODE DU BIEN: 24042022 - 83075 Bad Feilnbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24042022 - 83075 Bad Feilnbach

La propriété



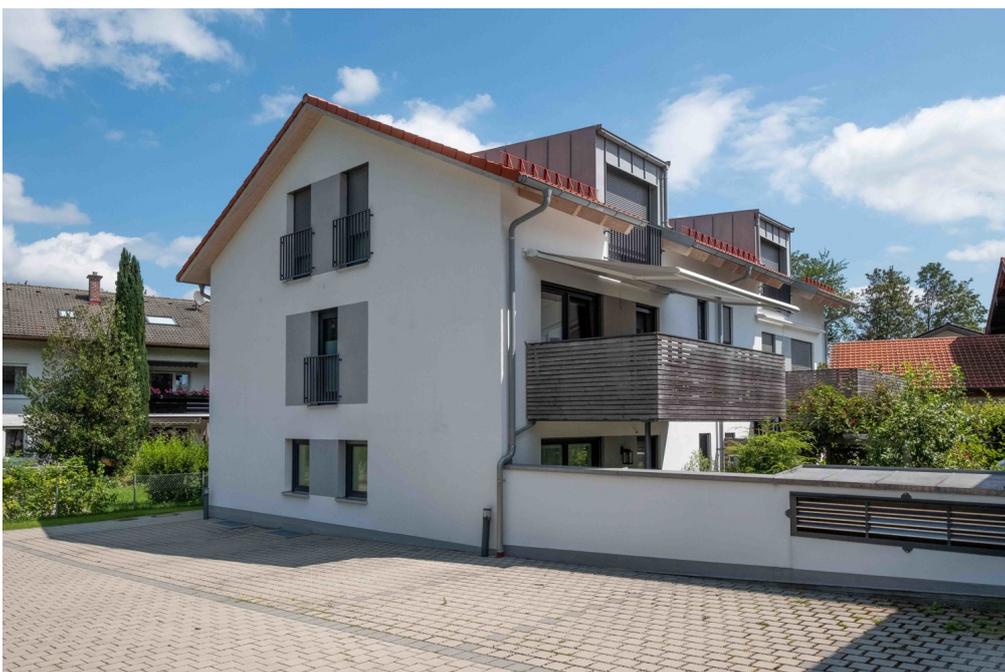
CODE DU BIEN: 24042022 - 83075 Bad Feilnbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24042022 - 83075 Bad Feinbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24042022 - 83075 Bad Feilnbach

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24042022 - 83075 Bad Feilnbach

Une première 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.

CODE DU BIEN: 24042022 - 83075 Bad Feilnbach

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24042022 - 83075 Bad Feilnbach

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24042022 - 83075 Bad Feilnbach

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Bernd Salzmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com