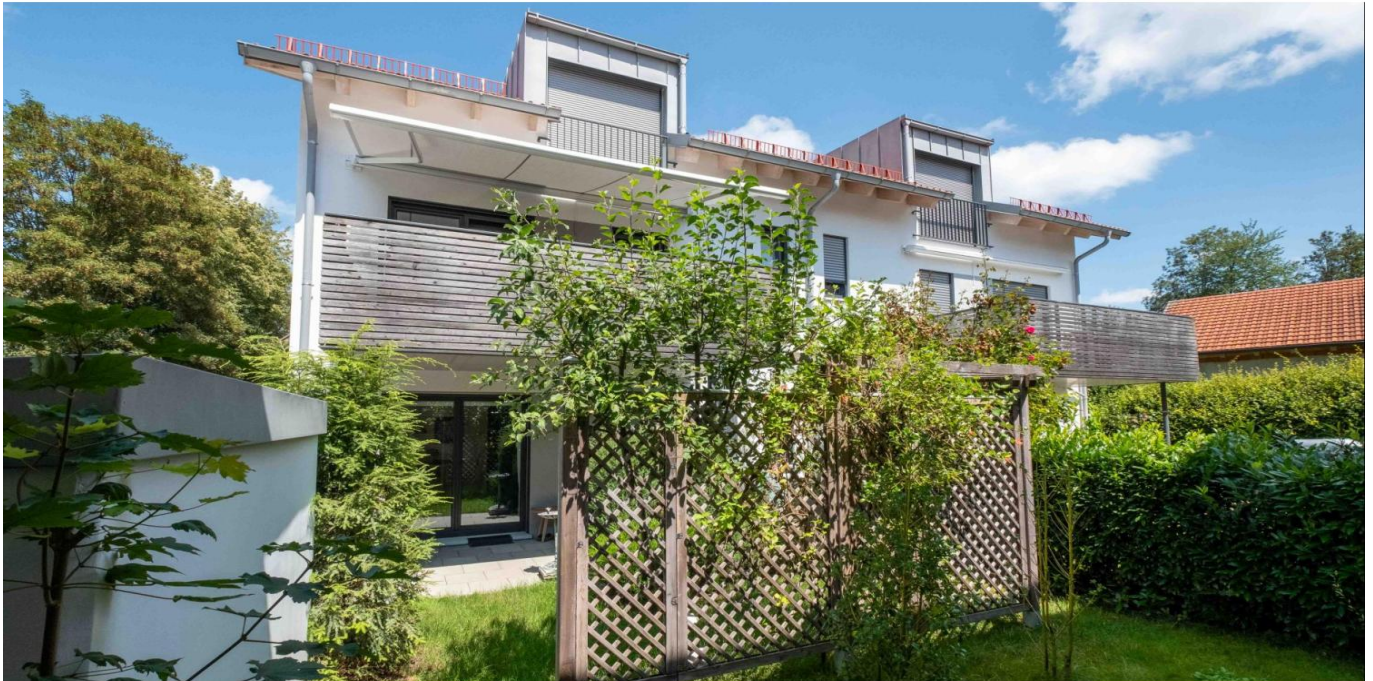


Bad Feilnbach

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

CODICE OGGETTO: 24042022



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 375.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 70 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 24042022 - 83075 Bad Feilnbach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24042022 - 83075 Bad Feilnbach

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24042022
Superficie netta	ca. 70 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2018
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	375.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 86 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24042022 - 83075 Bad Feilnbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo finale di energia	99.99 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	31.10.2033	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento		

CODICE OGGETTO: 24042022 - 83075 Bad Feilnbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24042022 - 83075 Bad Feilnbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24042022 - 83075 Bad Feilnbach

La proprietà



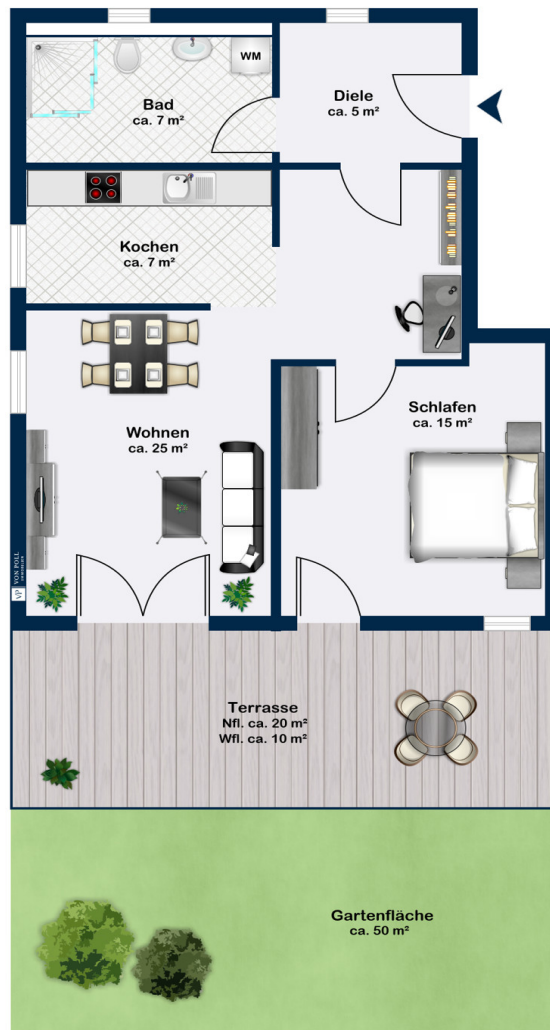
CODICE OGGETTO: 24042022 - 83075 Bad Feilnbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24042022 - 83075 Bad Feilnbach

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24042022 - 83075 Bad Feilnbach

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24042022 - 83075 Bad Feilnbach

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24042022 - 83075 Bad Feilnbach

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24042022 - 83075 Bad Feilnbach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Bernd Salzmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com