

Bad Füssing – Eggfing am Inn

# Großzügige 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Eggfing

**CODICE OGGETTO: 25345004**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 700 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 88 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**CODICE OGGETTO: 25345004 - 94072 Bad Füssing – Egglfing am Inn**

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

CODICE OGGETTO: 25345004 - 94072 Bad Füssing – Egglfing am Inn

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25345004
Superficie netta	ca. 88 m <sup>2</sup>
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1991
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'affitto	700 EUR
Costi aggiuntivi	280 EUR
Appartamento	Attico
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

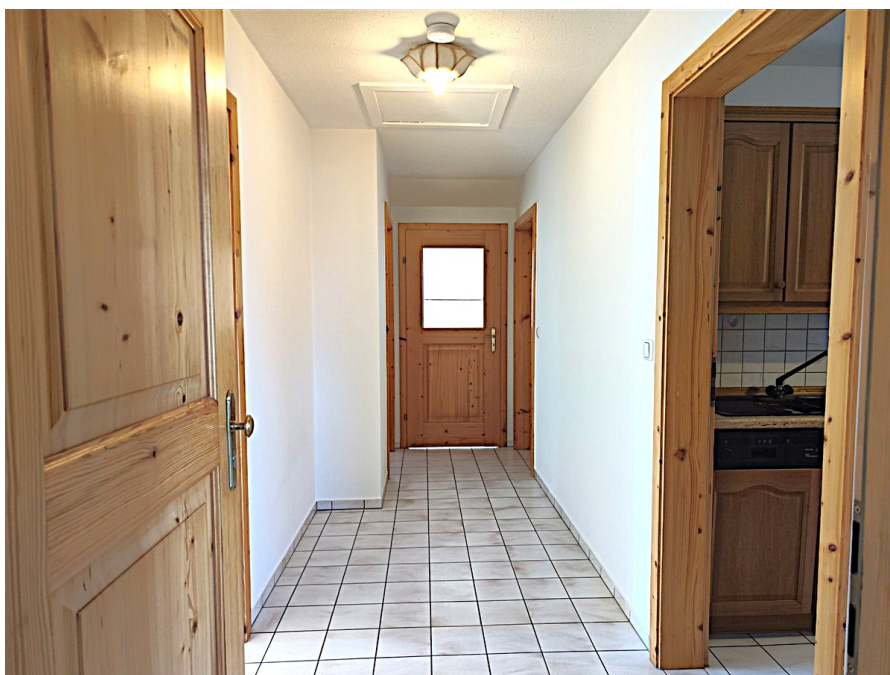
CODICE OGGETTO: 25345004 - 94072 Bad Füssing – Egglfing am Inn

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	142.60 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	17.12.2027	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1991

CODICE OGGETTO: 25345004 - 94072 Bad Füssing – Egglfing am Inn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25345004 - 94072 Bad Füssing – Egglfing am Inn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25345004 - 94072 Bad Füssing – Egglfing am Inn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25345004 - 94072 Bad Füssing – Egglfing am Inn

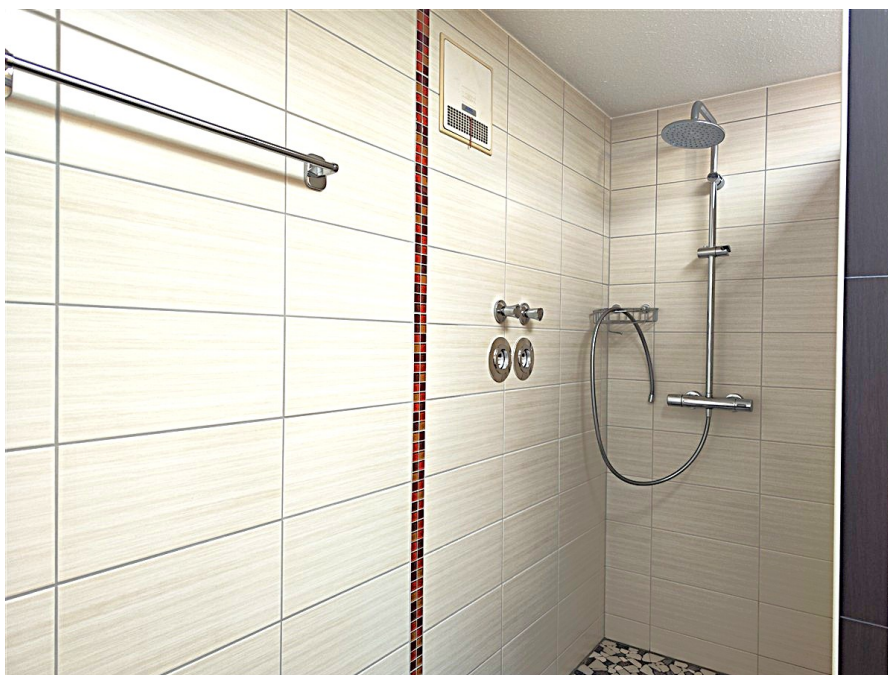
## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25345004 - 94072 Bad Füssing – Egglfing am Inn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25345004 - 94072 Bad Füssing – Egglfing am Inn

## La proprietà



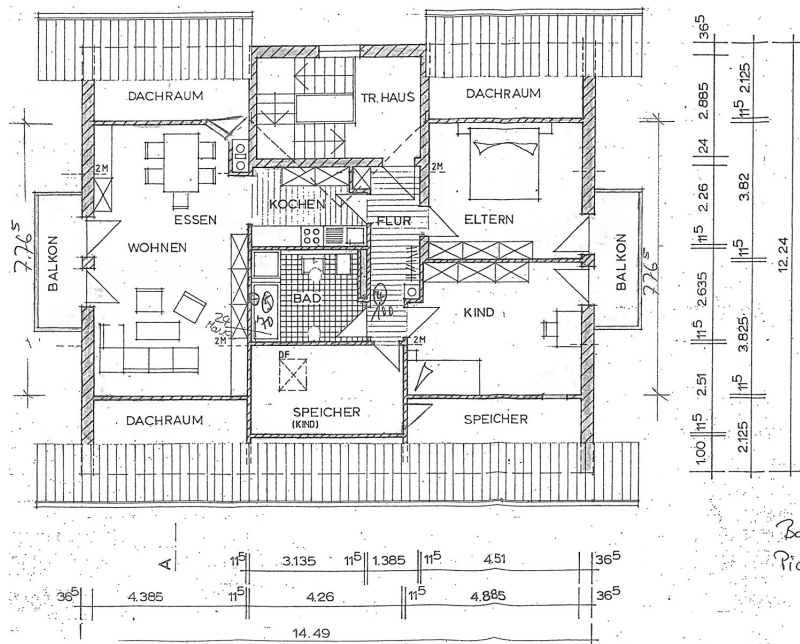
CODICE OGGETTO: 25345004 - 94072 Bad Füssing – Egglfing am Inn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25345004 - 94072 Bad Füssing – Egglfing am Inn

# 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: 25345004 - 94072 Bad Füssing – Egglfing am Inn**

## Una prima impressione

Diese ca. 88 m<sup>2</sup> große 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses in Bad Füssing - Egglfing. Sie erstreckt sich über das gesamte Dachgeschoss, so dass man eine Etage für sich alleine hat. Beim Betreten der Wohnung gelangt man zunächst in den Flur, von dem aus man nach rechts in die in der Wohnung verbleibende Durchgangsküche gelangt, die sich in einem guten Zustand befindet. Weiter gelangt man in das große Wohn- und Esszimmer, von dem aus man auch auf den Westbalkon gelangt. Links vom Flur befinden sich zwei Schlafzimmer, von denen man jeweils auf den Ostbalkon gelangt. Das renovierte Bad ist ebenfalls vom Flur aus zu erreichen und wurde mit einer geräumigen Dusche und Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner ausgestattet. Neben dem Bad befindet sich ein Speicher, der auch als Kinderzimmer genutzt werden könnte. Zur Wohnung gehören noch zwei kleine Abstellräume sowie ein Stellplatz im Gemeinschaftskeller. Im Keller befindet sich auch eine gemeinsame Waschküche. Ein Außenstellplatz gehört zur Wohnung. Die Wohnung war 33 Jahren an die gleichen Mieter vermietet, was für das gute Hausklima spricht. Die Hausgemeinschaft würde sich über ruhige Nachmieter freuen, die gut in das Haus passen.

CODICE OGGETTO: 25345004 - 94072 Bad Füssing – Egglfing am Inn

## Dettagli dei servizi

- 3 Zimmer
- Einbauküche
- 2 Balkone
- Außenstellplatz
- ruhige Hausgemeinschaft

**CODICE OGGETTO: 25345004 - 94072 Bad Füssing – Egglfing am Inn**

## Tutto sulla posizione

Die Postleitzahl 94072 gehört zum Ortsteil Egglfing in des beliebten Kurortes Bad Füssing, gelegen im schönen Niederbayern, Deutschland. Bad Füssing ist bekannt für seine heilenden Thermalquellen, die jährlich tausende Besucher anziehen, die Erholung und Entspannung suchen. Die idyllische Umgebung bietet zudem zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge und Wanderungen in der Natur. In Bad Füssing finden Sie eine Vielzahl von Einrichtungen und Geschäften für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Restaurants. Die örtliche Schule bietet eine gute Bildungsmöglichkeit für Kinder und Jugendliche. In Egglfing selber gibt es einen Metzger und einen Bäcker, so dass auch hier der wichtigste Tagesbedarf gedeckt werden kann. Für Freizeitaktivitäten stehen in Bad Füssing verschiedene Möglichkeiten zur Verfügung, wie z.B. ein Besuch der Therme mit ihren vielfältigen Wellness-Angeboten, Radtouren entlang malerischer Wege, Golfen auf einem der nahegelegenen Golfplätze oder Ausflüge in die umliegenden historischen Städte wie Passau oder Bad Griesbach. Die Infrastruktur in Bad Füssing ist sehr gut ausgebaut, mit einer guten Verkehrsanbindung an die Autobahn und öffentliche Verkehrsmittel. Zudem sind Kindergärten und Betreuungseinrichtungen für Familien mit kleinen Kindern vorhanden. In Bad Füssing-Egglfing herrscht ein reges soziales Leben, mit verschiedenen Veranstaltungen und Festen im Laufe des Jahres. Die freundliche Gemeinschaft und die entspannte Atmosphäre machen das Wohnen in dieser Gegend besonders angenehm. Historisch gesehen hat Bad Füssing eine lange Tradition als Kurort, der bereits im 20. Jahrhundert bekannt war für seine heilenden Quellen. Egglfing als Ortsteil profitiert von dieser Geschichte und bietet seinen Bewohnern und Besuchern die Möglichkeit, in einer Umgebung voller Ruhe und Erholung zu leben. Insgesamt ist Bad Füssing-Egglfing ein attraktiver Ort zum Wohnen, der eine hohe Lebensqualität, eine gesunde Umgebung und vielfältige Freizeitmöglichkeiten bietet. Wer nach einer Oase der Erholung sucht, ist hier genau richtig.

**CODICE OGGETTO: 25345004 - 94072 Bad Füssing – Egglfing am Inn**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.12.2027.  
Endenergieverbrauch beträgt 142.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. Die  
Energieeffizienzklasse ist E.



**CODICE OGGETTO: 25345004 - 94072 Bad Füssing – Egglfing am Inn**

## Partner di contatto

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

Mathias Zank

---

Heiliggeistgasse 1 Passau  
E-Mail: [passau@von-poll.com](mailto:passau@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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