

# Exposé

## Villa in Bad Griesbach

**Stilvolle, Neubau- Toskana -Villa,Toplage,Golf-Thermenregion,Niederbayern/Bad Griesbach**



Objekt-Nr. OM-372861

**Villa**

Verkauf: **940.000 €**

94086 Bad Griesbach  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2003	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.300,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	220,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Nutzfläche	220,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Attraktive, helle Villa auf parkähnlichen Eckgrundstück, Fernblick, mit großzügigen Wintergarten und Doppelgarage, im niederbayerischen Bäderdreieck, unweit von Golfplätzen und Thermen.

Das Grundstück ist im Eingangsbereich mit einem hochwertigen weissen

Aluminiumzaun eingefasst.

Großzügige exklusive Innenausstattung mit vielen Extras.

## Ausstattung

Der Balkon, Terrasse, Wintergarten,

Hauptbad, Gästebad und Küche sind mit Villeroy & Boch Fliesen

ausgestattet. Die Fensterbänke sowie die Podesttreppe sind aus Marmor.

Die exklusive Villa besticht durch eine helle und großzügige

Inneneinteilung mit 2-Flügeltüren und einer Dielenbreite auf beiden Etagen

von 2,00 m.

Die gesamten Fenster und Fenstertüren besitzen Rollläden, zum größten Teil elektrisch.

Die Villa ist mit einer Markenküche ausgestattet, das Hauptbad mit einer Eckbadewanne, Doppelwaschbecken sowie einer ebenerdigen Dusche, Marke: Villeroy & Boch.

Die Doppelgarage mit Heizungsraum / Elektroanlage und extra Abstellraum

sind jeweils gefliest.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

## Sonstiges

Besichtigung nach Vereinbarung.

Bei Interesse kann der Grundriss angefordert werden.

Bitte von Makleranfragen abzusehen.

## Lage

Ruhige Randlage des Neubaugebietes mit Einkaufsmöglichkeiten / Ärzte

und Schulen in unmittelbarer Nähe.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	107,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

