

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Bad Griesbach

### Moderne 2-Zimmer-Wohnung, EG mit kleinem Garten, hochwertige Ausstattung



Objekt-Nr. **OM-402325**

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **345.000 €**

Ansprechpartner:  
B. Beck

94086 Bad Griesbach  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2020	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	81,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	28.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	365 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Eine hochwertig und modern ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung mit 81 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Große, bodentiefe Glaselemente und ausreichend Fenster erweitern den Blick in die Umgebung.

Die Wohnung ist barrierefrei zugänglich und mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet.

Das Bad ist geschmackvoll ausgestattet mit bodengleicher Dusche.

Neben dem Schlafzimmer ist ein begehrter Schrank angeordnet.

Der offene Wohn - Essbereich mit Küche ist lichtdurchflutet zum Wohlfühlen.

Ein der Südterrasse vorgelagerter Garten lässt Freiraum, die Natur zu genießen.

## Ausstattung

Die Wohnanlage verfügt über einen Personenaufzug.

Hochwertige Ausstattung: z.B. Josko-Fenster, elektrische Raffstores mit Windmelder, Fliegengitter, Gas-Zentralheizung mit Solaranlage, Fußbodenheizung in allen Räumen, Lüftungsanlage sep. steuerbar, hochwertige Bodenbeläge und Innentüren, Badezimmer mit Echtglasduschabtrennung und Design-Armaturen von Gessi.

hochwertige Küche mit Naturstein-Arbeitsplatte und zweite kleine Küche / Speis

Schlafzimmer mit begehbarem Schrank

Zur Wohnung gehört eine Garage sowie ein Kfz- Stellplatz

Im Untergeschoss findet man einen großes, gefliestes Kellerabteil mit 6,19 m<sup>2</sup> .

Kleine, überschaubare Wohnanlage mit nur 5 Einheiten.

Hochwertige Küche mit Granit-Arbeitsplatte: 26.000,- €

Einzelgarage mit Sektionaltor: 18.000,- €

Stellplatz: 10.000,- €

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Das Objekt liegt in ca. 600 Metern Entfernung zum Stadtplatz von Bad Griesbach.

Der populäre Kurort Bad Griesbach ist bekannt für seine entspannenden Thermalbäder und heilende Luft. Die Plätze des Golfresorts Bad Griesbach sind nur wenige Kilometer entfernt. Zahlreiche Wander- und Radwege in der Umgebung bieten Erholung in der freien Natur. Die Altstadt von Bad Griesbach bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, gemütliche Cafés und traditionelle Gasthäuser.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	31,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



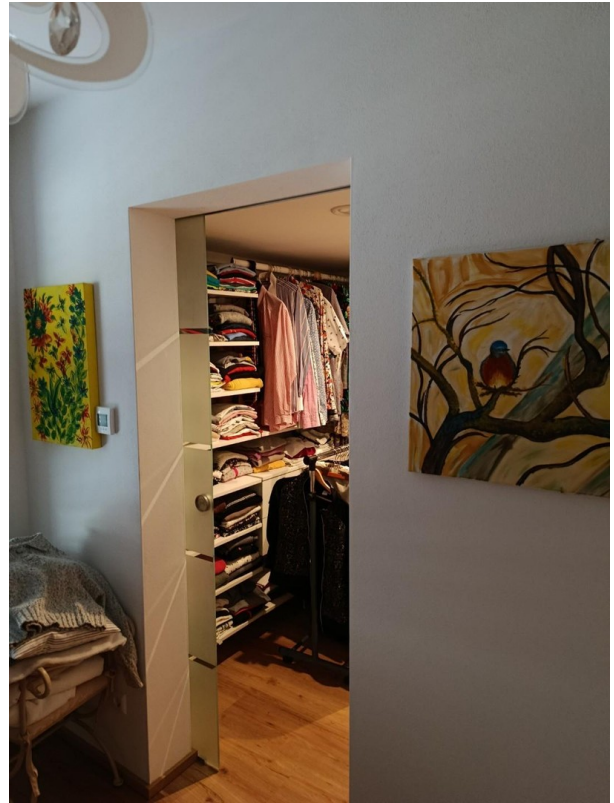
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



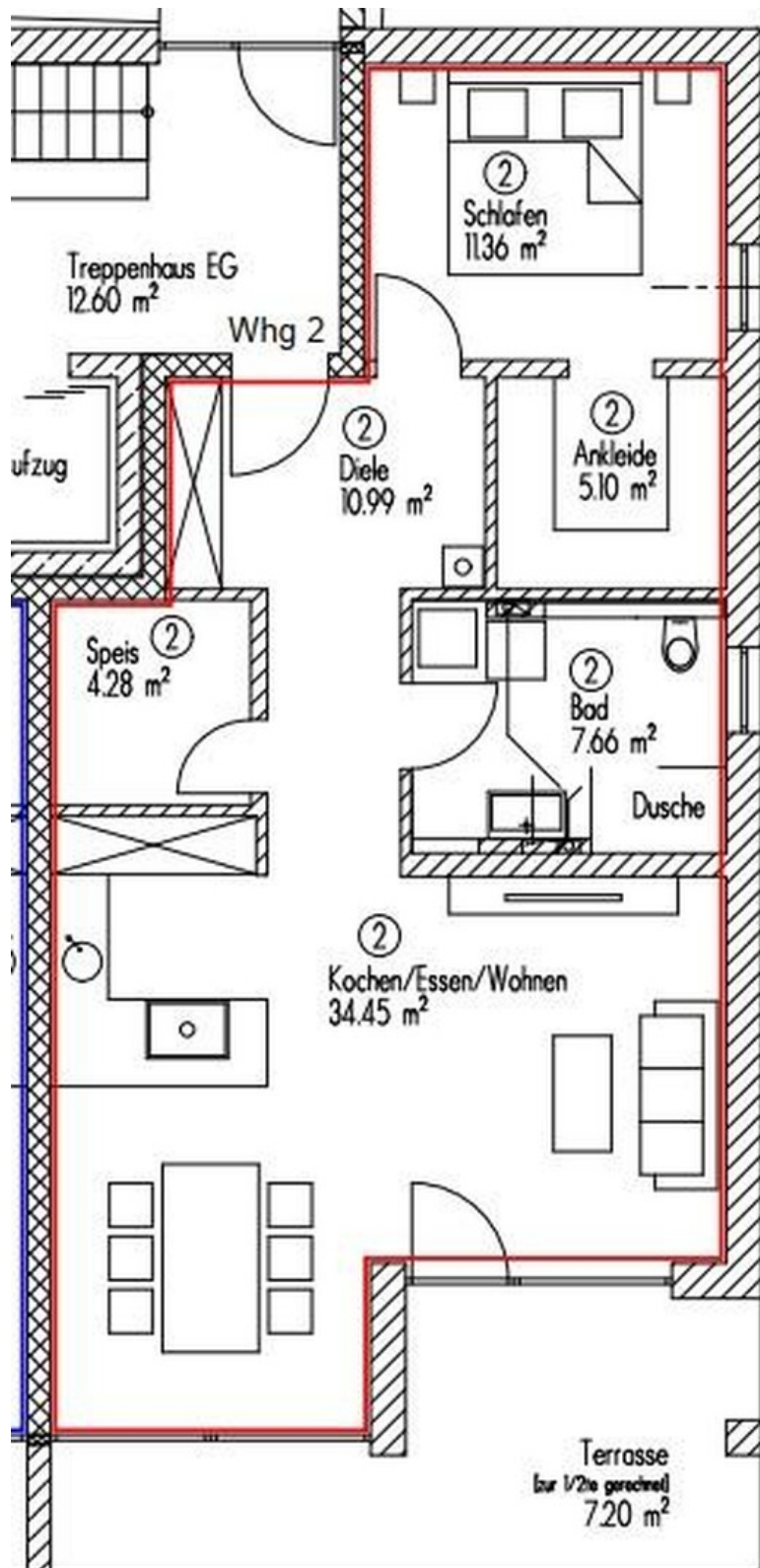
# Exposé - Galerie



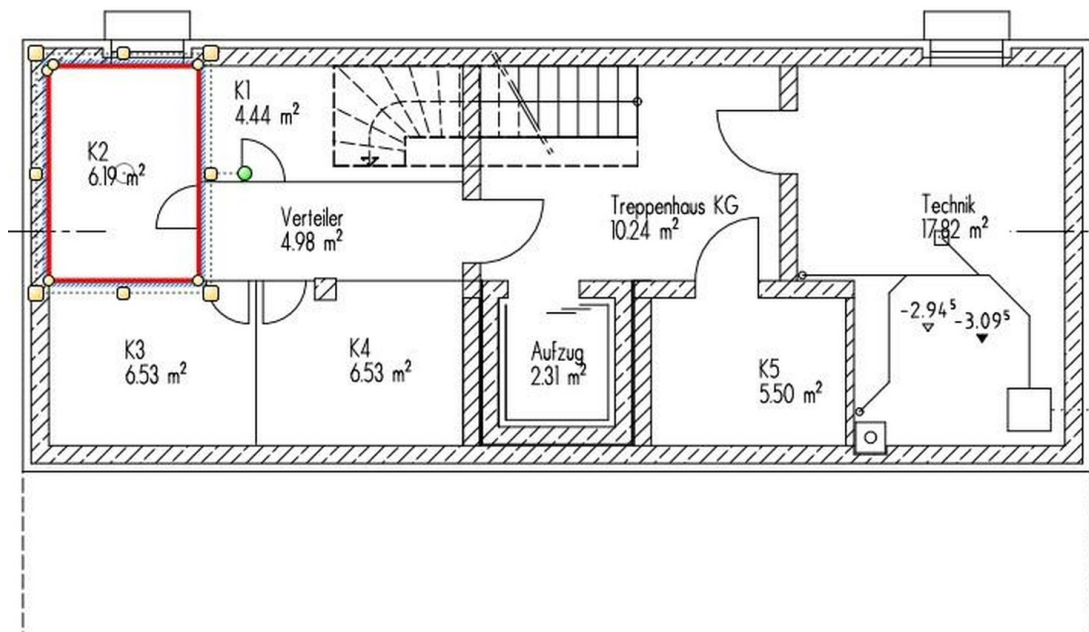
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



GRUNDRISS KELLERGESCHOSS