

Exposé

Wohnung in Bad Griesbach

Altersgerechte Eigentumswohnung – zwischen Golfplatz und Kurpark



Objekt-Nr. OM-403626

Wohnung

Verkauf: **350.000 €**

Ansprechpartner:
Hirtinger Isabell

94086 Bad Griesbach
Bayern
Deutschland

Baujahr	2018	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	84,40 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	340 €	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Aus familiären Gründen (Platzmangel) verkaufen wir schweren Herzens unsere geliebte Wohnung.

Die Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines modernen, 2018 fertiggestellten Mehrfamilienhauses mit nur sieben Parteien und überzeugt durch ihren besonderen Charme und die hochwertige Ausstattung.

(Haus ist sehr ruhig)

Auf 84,4 m² Wohnfläche erwarten Sie:

ein großzügiger, offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit moderner Einbauküche (im Preis enthalten),

zwei helle Schlafzimmer und ein Büro,

ein stilvolles Badezimmer mit Doppelwaschbecken und bodengleicher Regenwalddusche,

sowie ein separates Gäste-WC.

Die Wohnung ist barrierefrei und bequem über den Fahrstuhl (Marke Schindler, 4 Personen) erreichbar.

Vom Balkon aus genießen Sie einen herrlichen Blick auf die Berge, und im gemeinschaftlichen Garten können Sie zusätzlich entspannen und die Sonne genießen.

Zur Wohnung gehören außerdem:

ein Garagenstellplatz

ein Außenstellplatz

ein kleines Kellerabteil

Energie & Bauweise

Energieeffizienzklasse: B (Ausweis gültig bis 2031)

Schallschutzziegel als Wohnungstrennwände

Gasheizung mit Solarunterstützung für Heizung und Warmwasser

Ausstattung

Im monatlichen Hausgeld ist ein Hausmeisterservice enthalten, der den Winterdienst, Gartenarbeiten oder die Reinigung des Gemeinschaftseigentums übernimmt.

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Bei begründetem Interesse, freuen wir uns Ihnen alle restlichen Informationen gerne in einem Gespräch zukommen zu lassen.

Lage

Die Immobilie liegt in Bad Griesbach im Rottal, mitten im beliebten Bäderdreieck.

In Laufnähe befinden sich mehrere Restaurants, Bäckereien, Cafés und Supermärkte. Auch Parkanlagen, Apotheken, Modegeschäfte, eine Poststelle und ein Schuhladen sind schnell erreichbar.

Darüber hinaus bietet die Umgebung zahlreiche Golfplätze, Thermen sowie vielfältige Erholungs- und Sportmöglichkeiten. Eine gute medizinische Versorgung ist ebenfalls gewährleistet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	65,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Aufzug

Exposé - Galerie



Wohnungstüre



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Zimmer 1



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 3



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Wohn / Essbereich

Exposé - Galerie



Wohn / Essbereich



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Gäste WC



Vorrats / Waschraum

Exposé - Galerie



Balkon



Gebäudeansicht

Exposé - Grundrisse

