

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Bad Füssing

### 1-Zimmer Wohnung in Bad Füssing / Würding zu vermieten



Objekt-Nr. OM-421635

#### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **300 € + NK**

Ansprechpartner:  
Felix Jung

Am Gänseacker 27  
94072 Bad Füssing  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmetermin	01.03.2026
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	33,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	2. OG
Nebenkosten	45 €	Heizung	Sonstiges
Mietsicherheit	900 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese kompakte und gepflegte Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 33 m<sup>2</sup> befindet sich im Dachgeschoss eines ruhigen Mehrfamilienhauses.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Pendler oder Wochenendnutzer und überzeugt durch ihre überschaubare Größe und gute Nutzbarkeit. Ein Außenstellplatz direkt vor dem Haus steht zur Verfügung und sorgt für komfortables Parken ohne lange Wege.

Dank der ruhigen Hausgemeinschaft und der praktischen Aufteilung bietet die Wohnung ein angenehmes Wohnumfeld.

## Ausstattung

Es wird eine Einbauküche mit vermietet.

Es steht kein Keller zur Verfügung, dafür jedoch ausreichend Stauraum in der Wohnung.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Bad Füssing, im Ortsteil Würding, in einer ruhigen und gepflegten Wohnlage. Bad Füssing ist als einer der bekanntesten Kur- und Thermenorte Deutschlands weit über die Region hinaus bekannt.

Die Thermen, Kureinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch medizinische Versorgung sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in komfortabler Nähe.

Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, darunter Spazier- und Radwege, Parks sowie ein vielfältiges Kultur- und Veranstaltungsangebot. Die ruhige Lage in Kombination mit der sehr guten Infrastruktur macht die Wohnung besonders attraktiv für Dauer- oder Zweitwohnsitzer.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	98,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

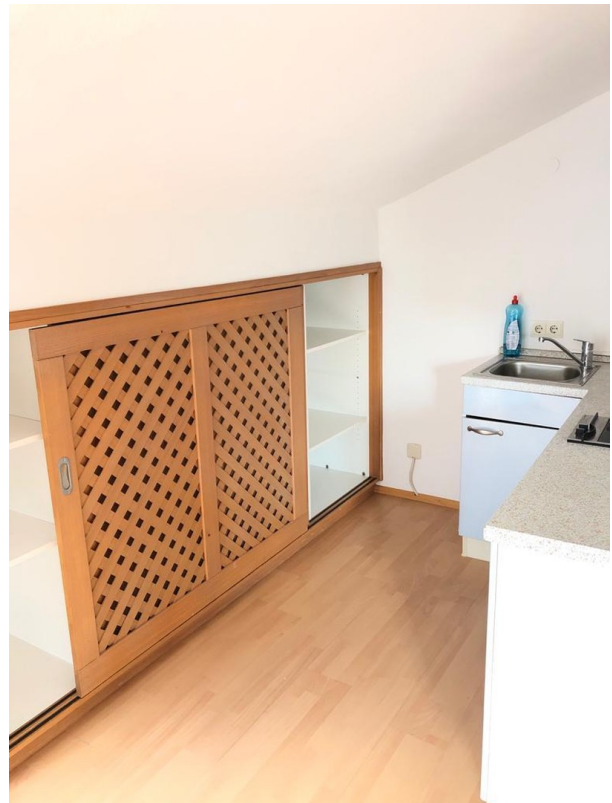
# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich / Küche



Wohnbereich / Küche



# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



Außenansicht



# Exposé - Galerie



Außenansicht



Außenansicht

# Exposé - Grundrisse

