

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bad Füssing

Barriere freie luxuriösen Eigentumswohnung



Objekt-Nr. OM-449023

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:
ANGELA von Herder

Alte Füssinger Straße 4
94072 Bad Füssing
Bayern
Deutschland

Baujahr	2023	Hausgeld mtl.	271 €
Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	84,50 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	84,50 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	27.000 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr gut ausgestattete altersgerechte 3-Zimmer-Wohnung in Kurzone I von Bad Füssing

Altersgerechte 3-Zimmer Wohnung in Bad Füssing mit 84,5 qm Wohnfläche, Kurzone I, Baujahr 2023. Rollstuhlgerecht Aufzug, Türen sowie ebenerdige, offene Dusche. Küchenbereich neben großzügigem, lichtdurchflutetem Ess- und Wohnraum mit neuer, elektrisch steuerbarer Rolladentechnik. Vom Wohnbereich aus zugängliche, großzügige verbreitete Terrasse (Süd/West-Ausrichtung) in den Marienpark. Kellerabteil und Fahrradraum inklusive. Bei Interesse bitte anschreiben und Telefonnummer angeben, ich melde mich schnellstmöglich.

Merkmale

Bezug: sofort

1. Geschoss

Barrierefrei

Personenaufzug

Keller

Bodenbelag: Laminat, Kunststoff

Balkon

Außen-Stellplatz, Tiefgarage

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Gäste-WC, Barrierefrei, Laminat

Bemerkungen:

Hochwertige Sanierung nach begrenztem Brandschaden (Küchenzeile) in 2025. Neuer, beheizbarer Fußboden in Holzoptik. Zusätzlich in 2024 installiertes Gäste-WC.

Tiefgaragenstellplatz , zzgl. € 27.000

Nachhaltig & sparsam: KfW-55-Standard mit regenerativer Fernwärme Pellet. Wertsteigerungspotenzial demnächst ist die Anbindung der Autobahn Passau-München auch fertig.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung liegt in der Kur 1 in Bad Füssing

Infrastruktur:

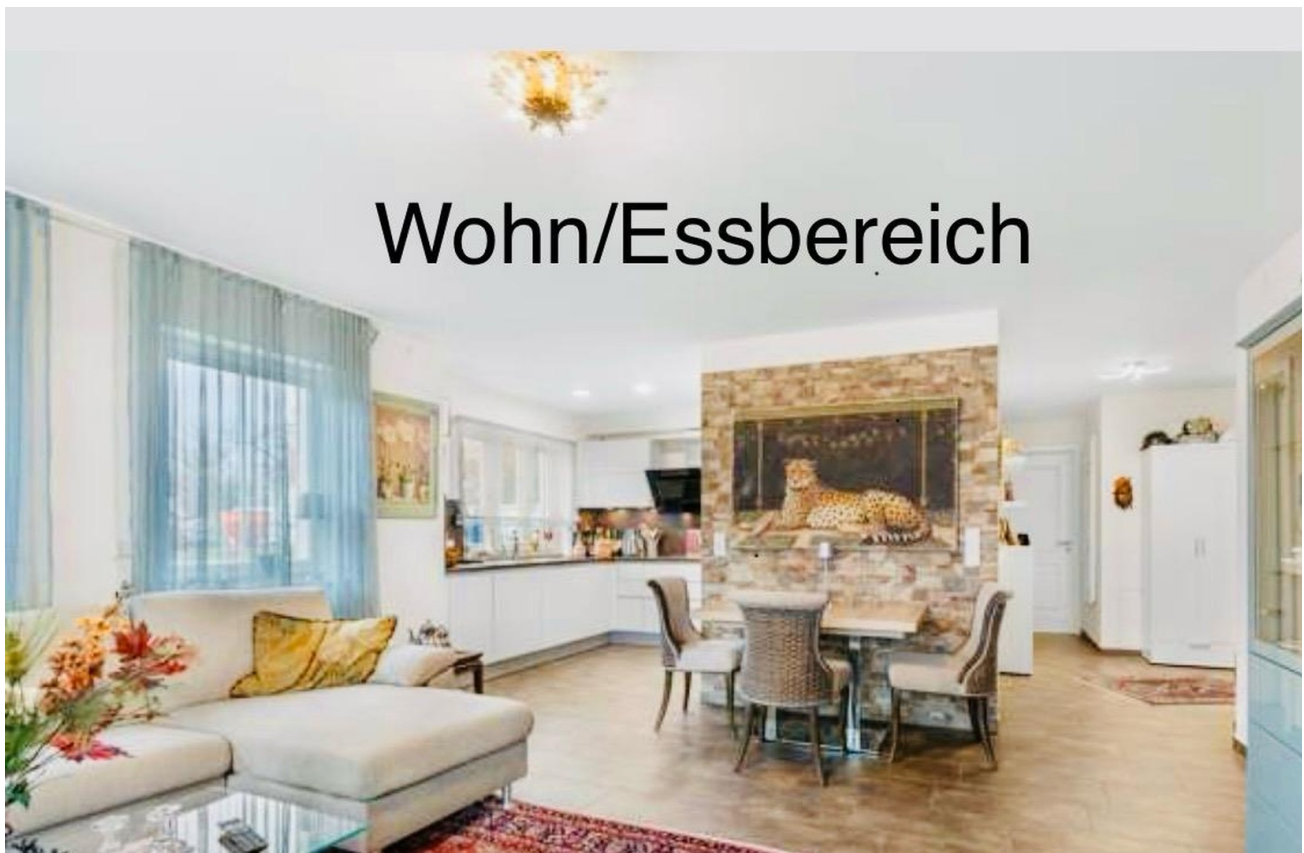
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	55,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+

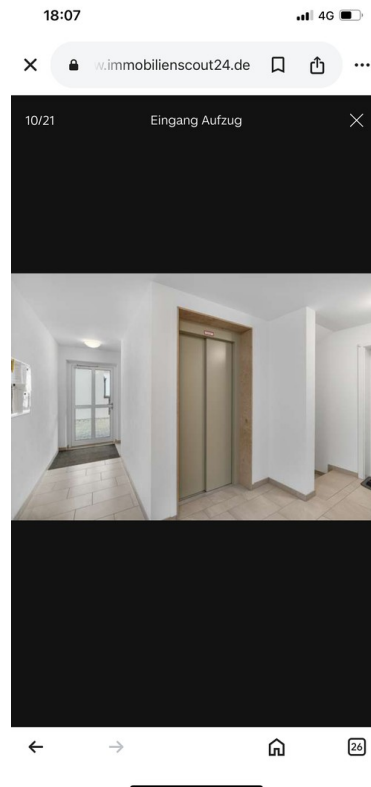


Exposé - Galerie



Wohn/Essbereich

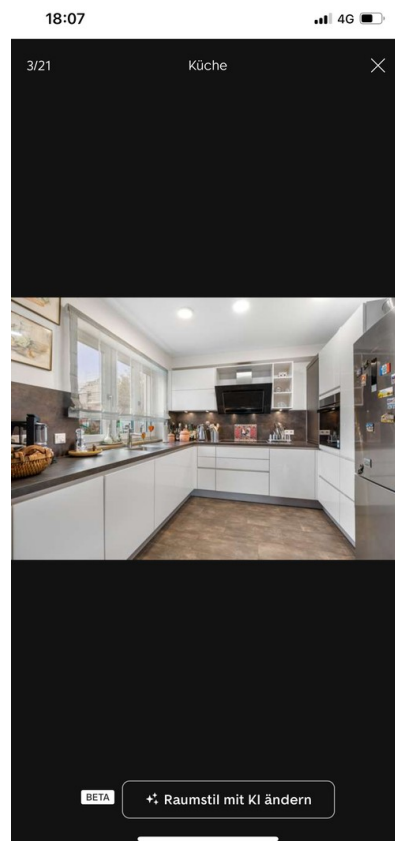
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

