

# Exposé

**Dachgeschosswohnung in Bad Griesbach im Rottal**

**Ruhige 2 ZKB-DG Wohnung mit neu saniertem Bad - frei  
ab 01.08.26**



Objekt-Nr. **OM-450340**

**Dachgeschosswohnung**

Verkauf: **108.000 €**

Ansprechpartner:  
Cornelia Knoll

Franz-Xaver-Brunner-Str. 4  
94086 Bad Griesbach im Rottal  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1988	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	56,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	280 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen hier eine gepflegte 2 ZKB-DG-Wohnung in einer ruhigen Wohngegend von Bad Griesbach an. Ideal für einen Single-Haushalt oder einen 2 Personen-Haushalt.

Die Wohnung hat einen hellen, großen Wohn-/Essbereich (19,30 qm<sup>2</sup>) mit direktem Zugang zum großen Balkon (3,65 qm<sup>2</sup> = 1/2 angerechnet).

Die Einbauküche (5,28 m<sup>2</sup>) mit kleinem Essbereich grenzt sowohl an Wohnzimmer/Esszimmer als auch an den Abstellraum (0,79 m<sup>2</sup>) an.

Das Schlafzimmer ist ideal geschnitten und 13,55 m<sup>2</sup> groß.

Highlight der Wohnung ist das modern gestaltete Bad mit Badewanne. Hier haben Sie die Möglichkeit einen Waschmaschine und Trockner zu stellen. Das Bad ist 3,98 m<sup>2</sup> groß.

Die Sanierung hat vor 2,5 Jahren stattgefunden.

Im Flur haben Sie noch Platz für eine Garderobe.

Im Dachgeschoss ist noch ein absperrbares, geräumiges Abteil zum Abstellen von Dingen, die nicht jeden Tag gebraucht werden.

Ein praktischer Tiefgaragenstellplatz kann mit erworben werden.

Diese Immobilie ist ab 01.07. oder spätestens zum 01.08.26 zum Einzug für Sie bereit!

## Ausstattung

Rollos an den Fenstern

Laminat in den Räumen

neues hell gefliestes Bad

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Vom Hausgeld mit 280 Euro zahlt der momentane Mieter (2 Erw. und 1 Kind) 239 Euro.

Diese Nebenkosten sollten dann deutlich niedriger sein, wenn nur 1 oder 2 Personen in der Wohnung leben.

## Lage

Ruhige Randlage in einer Sackgasse von Bad Griesbach.

Angenehme und ruhige Hausgemeinschaft.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Gesamtansicht Haus



Balkon

# Exposé - Galerie



ruhiger Balkon Teil I



ruhiger Balkon Teil II

# Exposé - Galerie



Ausblick vom Balkon I



Ausblick vom Balkon II



kleine Essecke in der Küche

# Exposé - Galerie



Küchenzeile



Flur mit Garderobe

# Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer mit Balkontüre

# Exposé - Galerie



Bad Teil I



Bad Teil II

# Exposé - Galerie



Bad Teil II



Schlafzimmer



Schlafzimmer leer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Hausflur

# Exposé - Galerie



Tiefgaragenstellplatz

# Exposé - Grundrisse

