

# Exposé

## Wohnung in Kirchham

**Alles NEU !!! 2 Zimmerwohnung mit hochwertigen Möbeln und TG-Stpl. in Kirchham bei Bad Füssing**



Objekt-Nr. OM-454386

### Wohnung

Verkauf: **195.000 €**

Ansprechpartner:  
Mark Hinterholzinger

94148 Kirchham  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1983	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	43,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	134 €	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Exklusiv eingerichtete 2-Zimmer Eigentumswohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz.

Ideal für Käufer, die höchste Ansprüche an Wohnkomfort stellen und lediglich mit Koffer anreisen möchten.

Kleine Wohnanlage mit 11 Eigentümer.

Klimatisiert !!!

2025 Kernsaniert und möbliert !!!

Erneuert wurden Wasser und Elektrik

Leitungen, sowie

Fenster und Balkontüren.

Neue Designer Innentüren,

Hochwertigen Vinylböden, Edle

Feinsteinzeugfliesen in Bad und

Toiletten .

## Ausstattung

Luxuriöse Möblierung von namhaften Firmen, teils Schreinerarbeit.

Das von 2025 neue Inventar ist mit 50.000 Euro in der Kaufpreissumme enthalten. (Sämtliche Rechnungen und Belege können auf Wunsch vorgezeigt werden.)

Der Tiefgaragenstellplatz im Wert von 15.000 Euro ist ebenfalls im Gesamtpreis enthalten.

Rechnet man die Möbeln und den Tiefgaragenstellplatz raus, liegt der Quadratmeterpreis der Kernsanierten Wohnung bei fairen 3000 Euro.

## Sonstiges

Verkäufer/Eigentümer

Mark Hinterholzinger

+491702928880

## Lage

Kirchham liegt als staatlich anerkannter Erholungsort in unmittelbarer Nähe zu Europas bekanntesten und beliebtesten Kurort Bad Füssing.

Für Fans des Golfsports liegt der Thermengolfclub Bad Füssing-Kirchham nur 8 Gehminuten entfernt.

Die Immobilie befindet sich in Idyllischer Ortsrandlage.

Großzügige Fuß und Radwege beginnen direkt vor der Haustür.

3 Gehminuten zum Bäcker

6 Gehminuten zur Bäderbushaltestelle nach Bad Füssing

8 Gehminuten zum Einkaufen (Edeka)

5 Autominuten nach Bad Füssing

8 Autominuten nach Obernberg-Österreich

10 Autominuten nach Pocking

8 Autominuten zur A94-Auffahrt Tutting

15 Autominuten zur A3-Auffahrt-Pocking

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	89,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohnen

# Exposé - Galerie



Wohn/Essen



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



WC

# Exposé - Galerie



WC



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Diele

# Exposé - Galerie



Diele



Diele

# Exposé - Galerie



Diele



Außenansicht

# Exposé - Galerie



Balkon



Balkonaussicht

# Exposé - Galerie



Kernsanierung Elektro 2025



Kernsanierung Elektro 2025

# Exposé - Galerie



Kernsanierung Elektro 2025



Kernsanierung Elektro 2025

# Exposé - Galerie



Kernsanierung Wasser Bad 2025



Kernsanierung Klimaanlage 2025

# Exposé - Galerie



Kernsanierung Wasser WC 2025



Kernsanierung Wasser Bad 2025

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung