

Exposé

Dachgeschosswohnung in Bad Griesbach i. Rottal **FEWO in Bad Griesbach/ Therme im Haus/Digitale Besichtigung möglich!**



Objekt-Nr. **OM-294950**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **64.000 €**

Ansprechpartner:
Manuela M.
Mobil: 0176 20581796

Thermalbadstrasse
94086 Bad Griesbach i. Rottal
Bayern
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	1,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	23,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	23,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	12.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	137 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gemütliche 1-Zimmer-Appartement befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage mit insgesamt 60 Wohneinheiten in der schönen Kurstadt Bad Griesbach.

Durch den Eingangsbereich - in dem sich links die Küche mit funktioneller Küchenzeile befindet und rechts das Bad mit WC und Dusche - gelangen Sie in das helle Wohn-/Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Balkon.

Der Aufzug bringt Sie von dem Apt. bis in die TG und zum Bademantelgang in die Therme!

Ausstattung

Das Apt. wurde renoviert und modernisiert. Böden und Bad sind neu, die Küche und das Inventar wurden teilrenoviert.

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Digitale Besichtigung möglich!

Lage

Bad Griesbach in Rottal ist ein Luftkurort in Bäderdreieck des niederbayrischen Landkreises Passau. Der Kurort liegt 25 km südwestlich von Passau, 20 km südlich von Vilshofen an der Donau, 20 km östlich von Pfarrkirchen und 10 km nördlich von Rotthalmünster.

Die Stadt mit ihren ca. 9.000 Einwohnern weist eine optimale Infrastruktur auf. Die herrliche Umgebung lädt zur Erholung ein, die Thermalbäder liegen Ihnen hier zu Füßen. Hier wohnen Sie, wo andere Urlaub machen!

Bad Griesbach gilt zugleich als attraktive Einkaufsstadt! Es ist alles vorhanden was man sich für ein angenehmes Leben wünscht: Einkaufsmöglichkeiten in großer Anzahl, qualifizierte Dienstleistungsanbieter, eine vorbildliche ärztliche Versorgung, ein umfassendes Freizeit-Angebot ist vorhanden. Das Golfresort liegt nur wenige Autominuten entfernt.

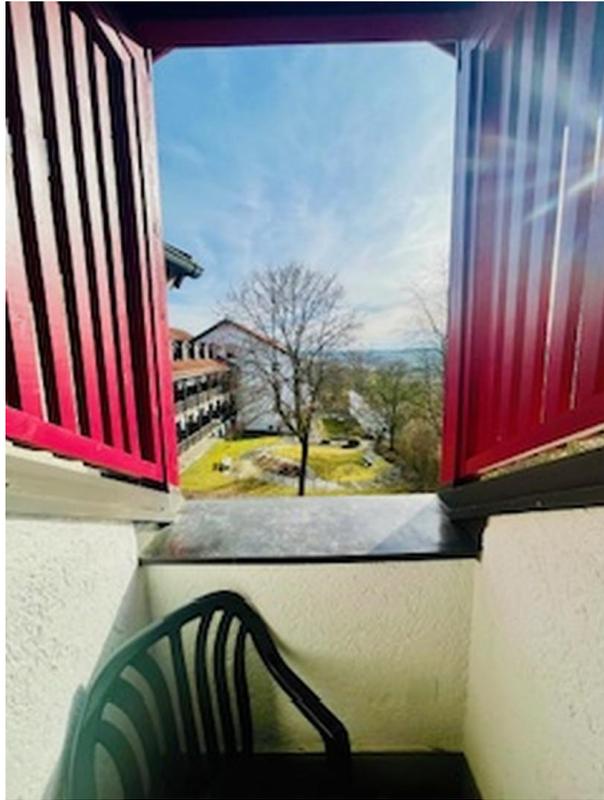
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	99,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

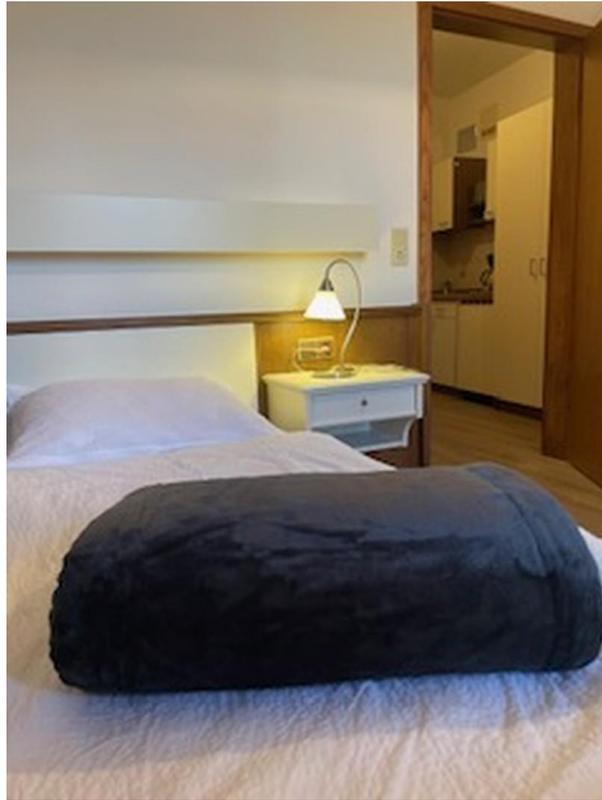
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



ENERGIEAUSWEIS für Nicht
gemäß den §§ 70 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 13.08.2020

Gültig bis: 03.02.2032 Registrierungsnummer:

Gebäude
Hauptnutzung / Gebäudekategorie: 30-Hotels / Pensionen
Adresse: 01099 Dresden, Griesbach, Thermalbadstraße 16

Gebäudeart ¹: **Wohnung**
Baujahr Gebäude ²: 1975
Baujahr Wärmeerzeuger ³: 2010

Heizung ⁴: Erdgas H
Wesentliche Energieträger für Heizung ⁵: Erdgas H
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ⁶: Erdgas H
Erneuerbare Energien: Art: Verwendung:

Art der Lüftung ⁷: Fensterlüftung Lüftungsanlage mit Schalldämmung
 Schallstille Lüftung Lüftungsanlage ohne Schalldämmung

Art der Kühlung ⁸: Passive Kühlung Kühlung aus Strom
 Gekühlte Kälte Kühlung aus Wärme

Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁹: Anzahl: 0 Nächstes Fälligkeitstermin der Inspektion: Neu Erneuerung

Art der Ausstellung des Energieausweises: Neu Erneuerung

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes
Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter Annahme von typischen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Bezugsgröße dient die Nettoenergie. Die Berechnung des Energiebedarfs erfolgt auf Basis der Angaben im Energieausweis. Die Berechnung des Energieverbrauchs erfolgt auf Basis der Angaben im Energieausweis. Die Berechnung des Energiebedarfs erfolgt auf Basis der Angaben im Energieausweis. Die Berechnung des Energieverbrauchs erfolgt auf Basis der Angaben im Energieausweis.

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises
Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das betrachtete Gebäude. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschläglichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung):
Dipl.-Ing. Architektur Christian Kuegler
Löbniger Straße 60B
04275 Leipzig

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls das angewendete Änderungsprotokoll zum GEG
² Falls im Fall des § 70 Absatz 2 Satz 2 GEG
³ Mehrfachangaben möglich
⁴ Bei Wärmeerzeugern Angabe der Übergabestation
⁵ Nettogrundfläche ist im Sinne des GEG ausschließlich der beheizte/gekühlte Teil der Nettogrundfläche
⁶ Klimaanlage oder sonstige Wärme- oder Kälteanlagen nach § 74 GEG