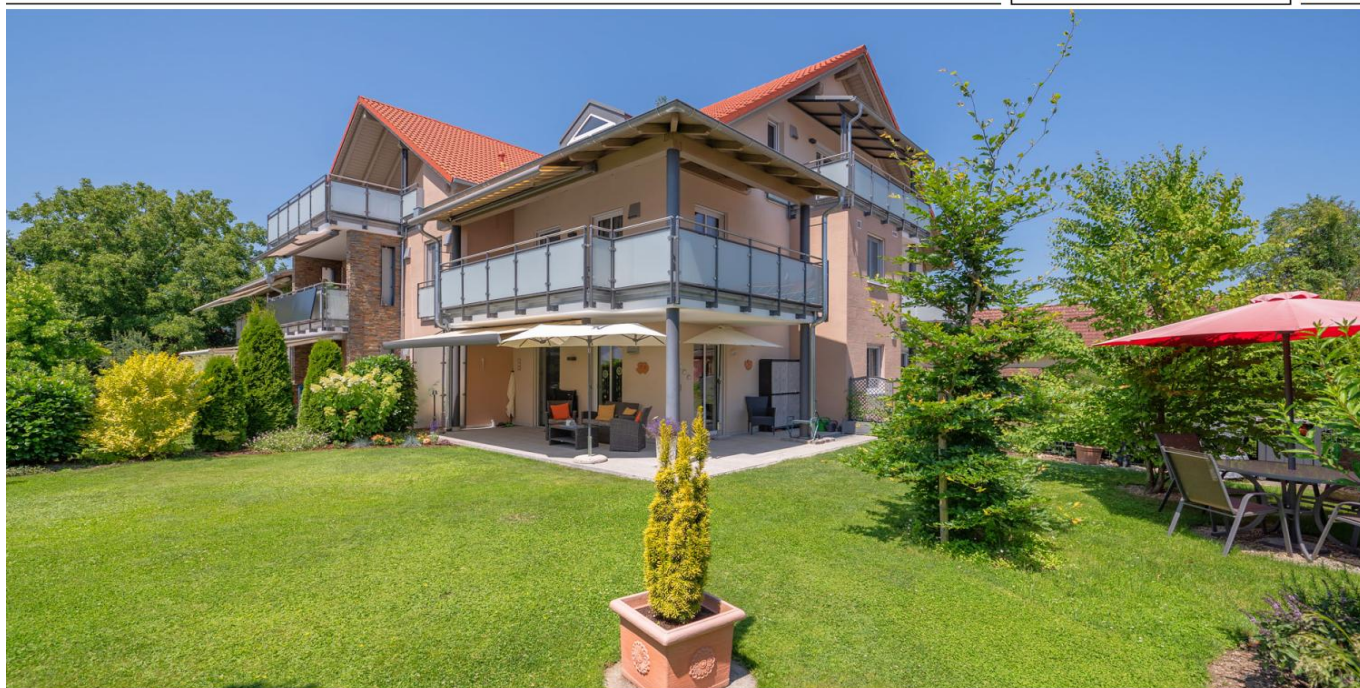


Bad Füssing / Eggfing am Inn – Eggfing am Inn

# Exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit abgetrenntem Gartenanteil

*Número de propiedad: 24345025*



*www.von-poll.com*

**PRECIO DE COMPRA: 395.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 116,53 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3**

Número de propiedad: 24345025 - 94072 Bad Füssing / Eggfing am Inn – Eggfing am Inn

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24345025 - 94072 Bad Füssing / Egglfing am Inn – Egglfing am Inn

## De un vistazo

Número de propiedad	24345025
Superficie habitable	ca. 116,53 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2018
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	395.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24345025 - 94072 Bad Füssing / Egglfing am Inn – Egglfing am Inn

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	24.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	18.11.2028	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Gas		



Número de propiedad: 24345025 - 94072 Bad Füssing / Eggfing am Inn – Eggfing am Inn

## La propiedad





Número de propiedad: 24345025 - 94072 Bad Füssing / Eggfing am Inn – Eggfing am Inn

## La propiedad





Número de propiedad: 24345025 - 94072 Bad Füssing / Eggfing am Inn – Eggfing am Inn

## La propiedad





Número de propiedad: 24345025 - 94072 Bad Füssing / Eggfing am Inn – Eggfing am Inn

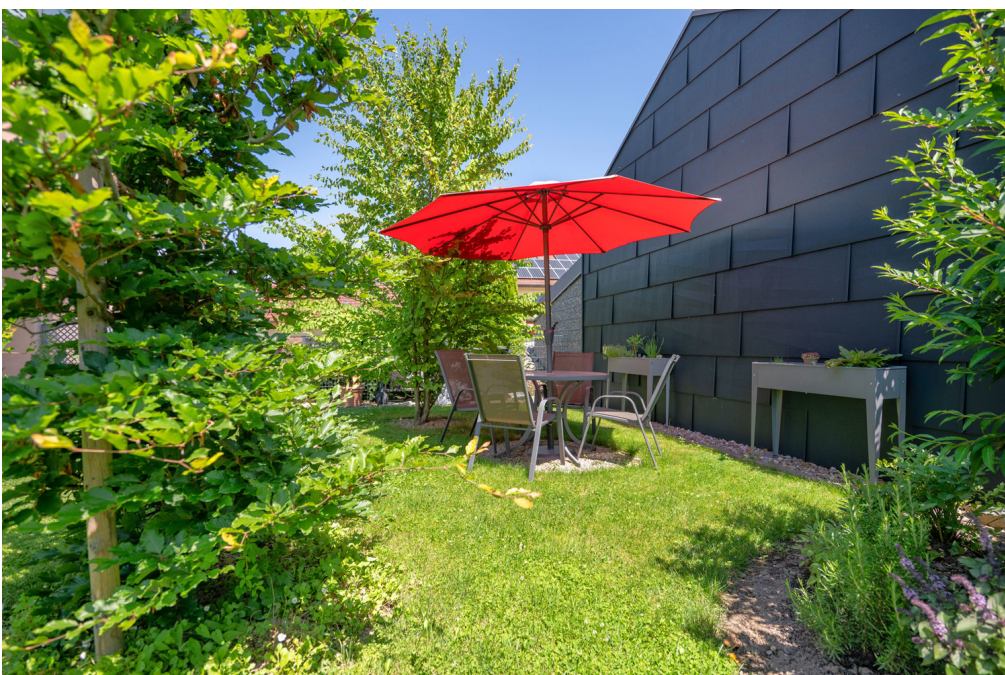
## La propiedad





Número de propiedad: 24345025 - 94072 Bad Füssing / Eggfing am Inn – Eggfing am Inn

## La propiedad





Número de propiedad: 24345025 - 94072 Bad Füssing / Egglfing am Inn – Egglfing am Inn

## La propiedad



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Marktpreis	4.150€	14.39%	513.25€	14.39%
Marktpreis	294.250€		666.65€	
Marktpreis	4.150€	14.39%	513.25€	14.39%

Número de propiedad: 24345025 - 94072 Bad Füssing / Egglfing am Inn – Egglfing am Inn

## La propiedad





Número de propiedad: 24345025 - 94072 Bad Füssing / Eggfing am Inn – Eggfing am Inn

## La propiedad



Número de propiedad: 24345025 - 94072 Bad Füssing / Eggfing am Inn – Eggfing am Inn

## La propiedad



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)





Número de propiedad: 24345025 - 94072 Bad Füssing / Eggfing am Inn – Eggfing am Inn

## La propiedad



Número de propiedad: 24345025 - 94072 Bad Füssing / Eggfing am Inn – Eggfing am Inn

## La propiedad





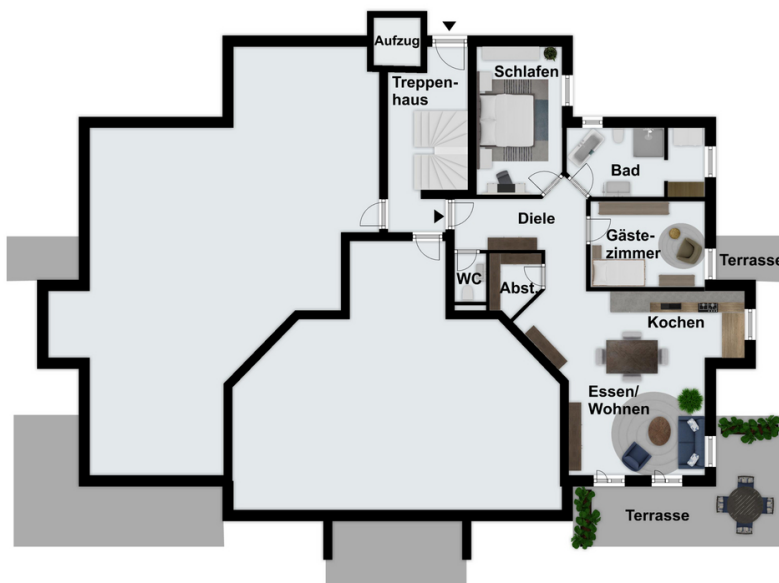
Número de propiedad: 24345025 - 94072 Bad Füssing / Eggfing am Inn – Eggfing am Inn

## La propiedad



Número de propiedad: 24345025 - 94072 Bad Füssing / Eggfing am Inn – Eggfing am Inn

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.



Número de propiedad: 24345025 - 94072 Bad Füssing / Egglfing am Inn – Egglfing am Inn

## Una primera impresión

Die topmoderne Erdgeschosswohnung aus dem Jahr 2018 besticht durch ihre luxuriöse Ausstattung und ihren neuwertigen Zustand. Auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 116,53 m<sup>2</sup> verteilen sich insgesamt 3 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer. Zwei Terrassen laden zum Entspannen im Freien ein. Das Objekt punktet mit einer Fußbodenheizung, die für wohlige Wärme sorgt. Die hochwertige Ausstattungsqualität garantiert ein komfortables Wohngefühl. Die raumhohen Fensterflächen lassen viel Licht herein und schaffen eine freundliche Atmosphäre. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage, die eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten bietet. Ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die auf der Suche nach einer modernen und gepflegten Immobilie sind. Der Grundriss der Wohnung ist optimal gestaltet und bietet viel Platz zum Wohlfühlen. Das offene Wohnkonzept verbindet Wohn- und Essbereich harmonisch miteinander. Die beiden Schlafzimmer eignen sich ideal als Rückzugsorte für entspannte Nächte. Das Badezimmer ist mit modernen Armaturen und einer ebenerdigen Dusche ausgestattet. Die beiden Terrassen sind perfekt, um im Sommer die Sonne zu genießen oder sich mit Freunden zum Grillen zu treffen. Ein eigener Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum. Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz und ein Stellplatz im Freien. Diese Wohnung bietet alles, was das Herz begehrt, und ist bereit, von neuen Besitzern bezogen zu werden. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie überzeugen.

Número de propiedad: 24345025 - 94072 Bad Füssing / Eggfing am Inn – Eggfing am Inn

## Detalles de los servicios

- 3 Zimmer
- großer Gartenanteil
- 2 Terrassen
- Abstellraum in der Wohnung
- Tiefgaragenstellplatz
- Stellplatz außen

Número de propiedad: 24345025 - 94072 Bad Füssing / Eggfing am Inn – Eggfing am Inn

## Todo sobre la ubicación

Die Postleitzahl 94072 gehört zum Ortsteil Eggfing in der beliebten Kurstadt Bad Füssing, gelegen im schönen Niederbayern, Deutschland. Bad Füssing ist bekannt für seine heilenden Thermalquellen, die jährlich tausende Besucher anziehen, die Erholung und Entspannung suchen. Die idyllische Umgebung bietet zudem zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge und Wanderungen in der Natur. In Bad Füssing finden Sie eine Vielzahl von Einrichtungen und Geschäften für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Restaurants. Die örtlichen Schulen bieten eine gute Bildungsmöglichkeit für Kinder und Jugendliche. In Eggfing selber gibt es einen Metzger und einen Bäcker, so dass auch hier der wichtigste Tagesbedarf gedeckt werden kann. Für Freizeitaktivitäten stehen in Bad Füssing verschiedene Möglichkeiten zur Verfügung, wie z.B. ein Besuch der Therme mit ihren vielfältigen Wellness-Angeboten, Radtouren entlang malerischer Wege, Golfen auf einem der nahegelegenen Golfplätze oder Ausflüge in die umliegenden historischen Städte wie Passau oder Bad Griesbach. Die Infrastruktur in Bad Füssing ist sehr gut ausgebaut, mit einer guten Verkehrsanbindung an die Autobahn und öffentliche Verkehrsmittel. Zudem sind Kindergärten und Betreuungseinrichtungen für Familien mit kleinen Kindern vorhanden. In Bad Füssing-Eggfing herrscht ein reges soziales Leben, mit verschiedenen Veranstaltungen und Festen im Laufe des Jahres. Die freundliche Gemeinschaft und die entspannte Atmosphäre machen das Wohnen in dieser Gegend besonders angenehm. Historisch gesehen hat Bad Füssing eine lange Tradition als Kurort, der bereits im 20. Jahrhundert bekannt war für seine heilenden Quellen. Eggfing als Ortsteil profitiert von dieser Geschichte und bietet seinen Bewohnern und Besuchern die Möglichkeit, in einer Umgebung voller Ruhe und Erholung zu leben. Insgesamt ist Bad Füssing-Eggfing ein attraktiver Ort zum Wohnen, der eine hohe Lebensqualität, eine gesunde Umgebung und vielfältige Freizeitmöglichkeiten bietet. Wer nach einer Oase der Erholung sucht, ist hier genau richtig.

Número de propiedad: 24345025 - 94072 Bad Füssing / Egglfing am Inn – Egglfing am Inn

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.11.2028. Endenergiebedarf beträgt 24.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist A+. **PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. **GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. **HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 24345025 - 94072 Bad Füssing / Eggfing am Inn – Eggfing am Inn

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Mathias Zank

---

Heiliggeistgasse 1 Passau  
E-Mail: [passau@von-poll.com](mailto:passau@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)