

Bad Füssing / Eggfing am Inn – Eggfing am Inn

Exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit abgetrenntem Gartenanteil

Número da propriedade: 24345025



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 395.000 EUR • ÁREA: ca. 116,53 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24345025 - 94072 Bad Füssing / Egglfing am Inn – Egglfing am Inn

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24345025 - 94072 Bad Füssing / Eggfing am Inn – Eggfing am Inn

Numa vista geral

Número da propriedade	24345025
Área	ca. 116,53 m ²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	2018
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	395.000 EUR
Apartamento	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 24345025 - 94072 Bad Füssing / Eggfing am Inn – Eggfing am Inn

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	24.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	18.11.2028	Classificação energética	A+
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24345025 - 94072 Bad Füssing / Egglfing am Inn – Egglfing am Inn

O imóvel



Número da propriedade: 24345025 - 94072 Bad Füssing / Eggfing am Inn – Eggfing am Inn

O imóvel



Número da propriedade: 24345025 - 94072 Bad Füssing / Egglfing am Inn – Egglfing am Inn

O imóvel



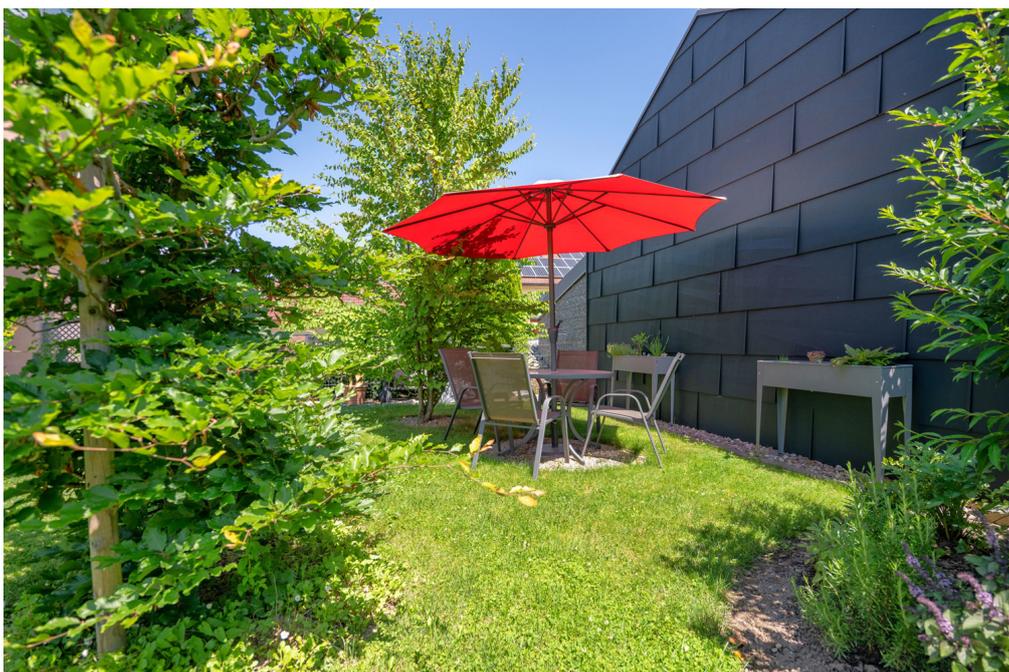
Número da propriedade: 24345025 - 94072 Bad Füssing / Egglfing am Inn – Egglfing am Inn

O imóvel



Número da propriedade: 24345025 - 94072 Bad Füssing / Eggfing am Inn – Eggfing am Inn

O imóvel



Número da propriedade: 24345025 - 94072 Bad Füssing / Egglfing am Inn – Egglfing am Inn

O imóvel



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?

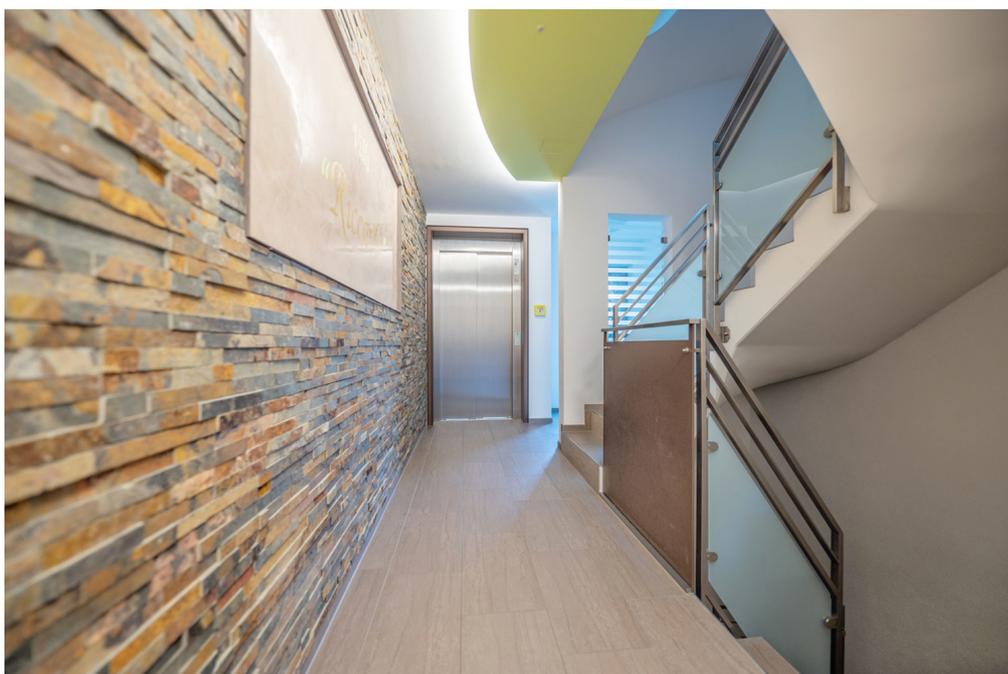
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Marktpreis	4.150€	18,3%	513,35€	12,3%
Marktpreis	226.250€		666.65€	
Marktpreis	4.150€	18,3% <td>513,35€</td> <td>12,3%</td>	513,35€	12,3%

Número da propriedade: 24345025 - 94072 Bad Füssing / Eggfing am Inn – Eggfing am Inn

O imóvel



Número da propriedade: 24345025 - 94072 Bad Füssing / Eggfing am Inn – Eggfing am Inn

O imóvel



Número da propriedade: 24345025 - 94072 Bad Füssing / Eggfing am Inn – Eggfing am Inn

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Número da propriedade: 24345025 - 94072 Bad Füssing / Eggfing am Inn – Eggfing am Inn

O imóvel



Número da propriedade: 24345025 - 94072 Bad Füssing / Eggfing am Inn – Eggfing am Inn

O imóvel



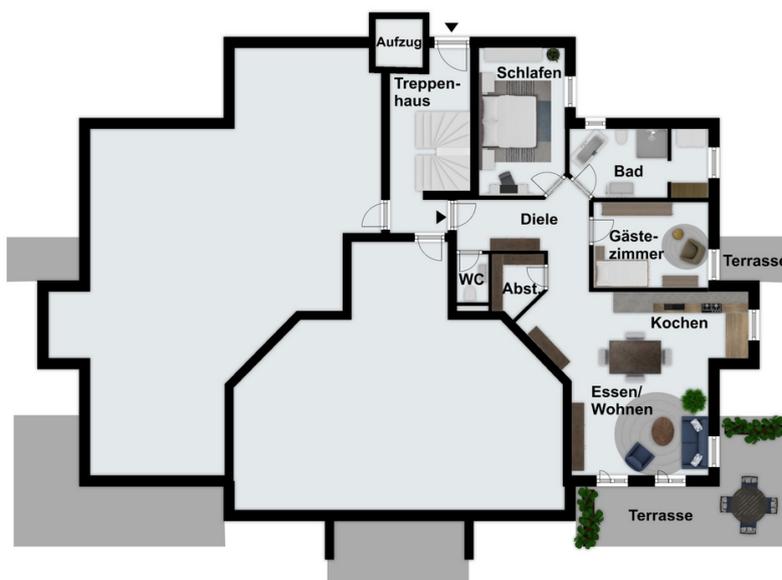
Número da propriedade: 24345025 - 94072 Bad Füssing / Egglfing am Inn – Egglfing am Inn

O imóvel



Número da propriedade: 24345025 - 94072 Bad Füssing / Eggfing am Inn – Eggfing am Inn

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24345025 - 94072 Bad Füssing / Egglfing am Inn – Egglfing am Inn

Uma primeira impressão

Die topmoderne Erdgeschosswohnung aus dem Jahr 2018 besticht durch ihre luxuriöse Ausstattung und ihren neuwertigen Zustand. Auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 116,53 m² 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 da propriedade: 24345025 - 94072 Bad Füssing / Eggfing am Inn – Eggfing am Inn

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24345025 - 94072 Bad Füssing / Eggfing am Inn – Eggfing am Inn

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 24345025 - 94072 Bad Füssing / Egglfing am Inn – Egglfing am Inn

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.11.2028. Endenergiebedarf beträgt 24.00 kwh/(m²*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 da propriedade: 24345025 - 94072 Bad Füssing / Eggfing am Inn – Eggfing am Inn

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1 Passau
E-Mail: passau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com