

# Exposé

## Villa in Bad Griesbach i.Rottal

**Exl.Toskana-Villa/ Wintergarten/Doppelgarage/Golf-und  
Thermennähe**



Objekt-Nr. OM-309576

**Villa**

Verkauf: **1.300.000 €**

Ansprechpartner:  
Gärtner

94086 Bad Griesbach i.Rottal  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2003	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.320,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	9,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	220,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Exklusive Toskana Villa mit vielen Extras, im niederbayerischen Bäderdreieck, in der Nähe von Golfplätzen und Thermen.

## Ausstattung

Grosses Wohn- Esszimmer, geräumige Küche, zwei Schlafzimmer, Ankleide, HWR, Büro -und Gästezimmer,zwei Bäder sowie ein geräumiger Wintergarten.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Besichtigung nach Vereinbarung mit entsprechenden Kapitalnachweis.

Das Objekt wird von Privat verkauft und bitte von Makleranfragen abzusehen.

## Lage

Stadtrandlage

### **Infrastruktur:**

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

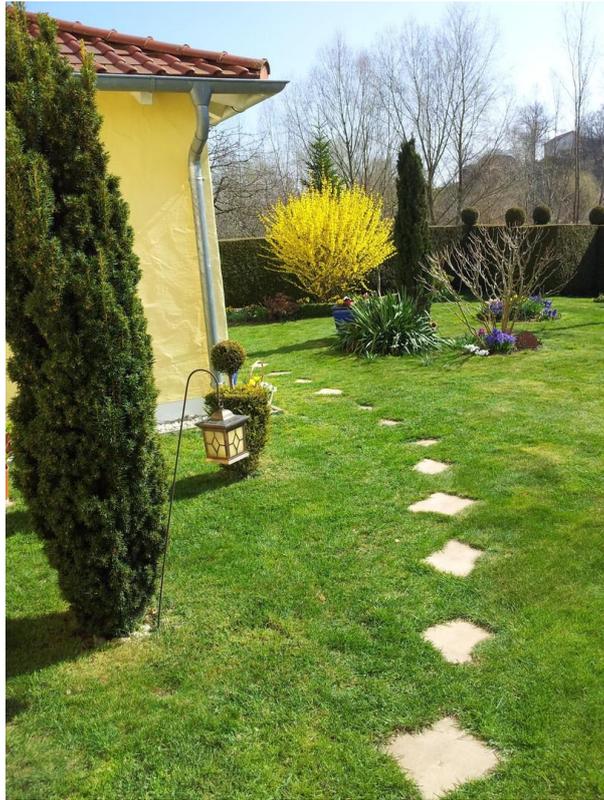
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	116,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

