

Exposé

Wohnung in Bad Griesbach im Rottal

Traumwohnung mit geringen Energiekosten! Zentral und trotzdem ruhig



Objekt-Nr. **OM-322852**

Wohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:
Anton Wintersteller
Telefon: 0172 7405633

94086 Bad Griesbach im Rottal
Bayern
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahmedatum	01.03.2025
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	89,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	295 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.700 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zentrale und dennoch ruhige Wohnung mit Balkon in top Lage von Bad Griesbach unweit vom Stadtplatz.

Die Anlage verfügt über 3 Etagen und insgesamt 7 Wohnungen.

Besonders Energie effizient durch Solarthermie!

Endenergieverbrauch: 37 kWh (Effizienzklasse A)

Die praktisch geschnittene Gesamtwohnfläche von ca. 89 m² verteilt sich auf

- Wohnküche/ Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Arbeits-/ Kinderzimmer
- Küche inkl. hochwertiger Markengeräte von BOSCH und NEFF
- Großes Badezimmer mit zwei Waschbecken
- Gäste WC
- Hauswirtschaftskammer mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner
- Großer Balkon

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Lage ist zentral in Bad Griesbach ganz in der Nähe des Stadtplatzes.

- Supermarkt: 5 Minuten zu Fuß
- Verschiedene Restaurants: 5-10 Minuten zu Fuß
- Wellness Möglichkeiten im Sanawellness Thermenhotel: 10 Minuten zu Fuß
- Stadtplatz: 6 Minuten zu Fuß
- Golfplatz: 4 Minuten mit dem Auto
- Verschiedene Ärzte und Apotheken: 5-10 Minuten zu Fuß

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	37,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie

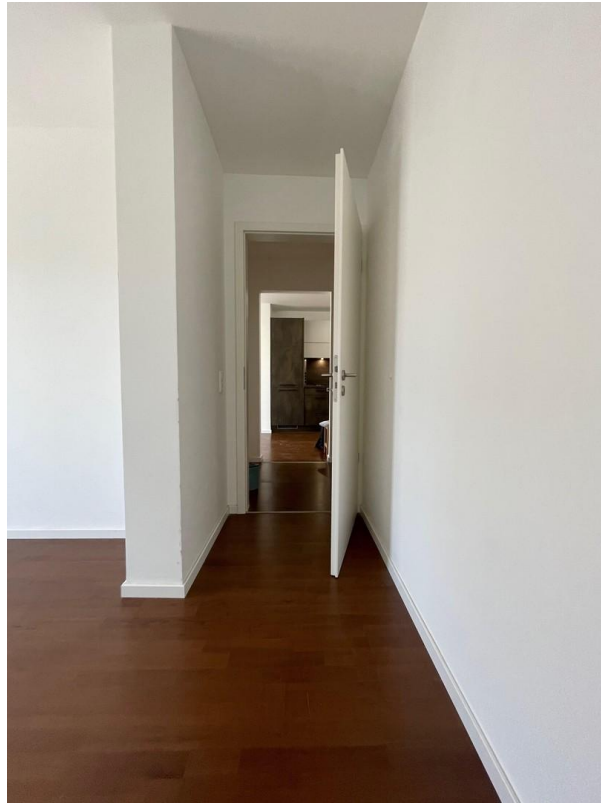


Wohn- und Essbereich



Küche

Exposé - Galerie



Flur

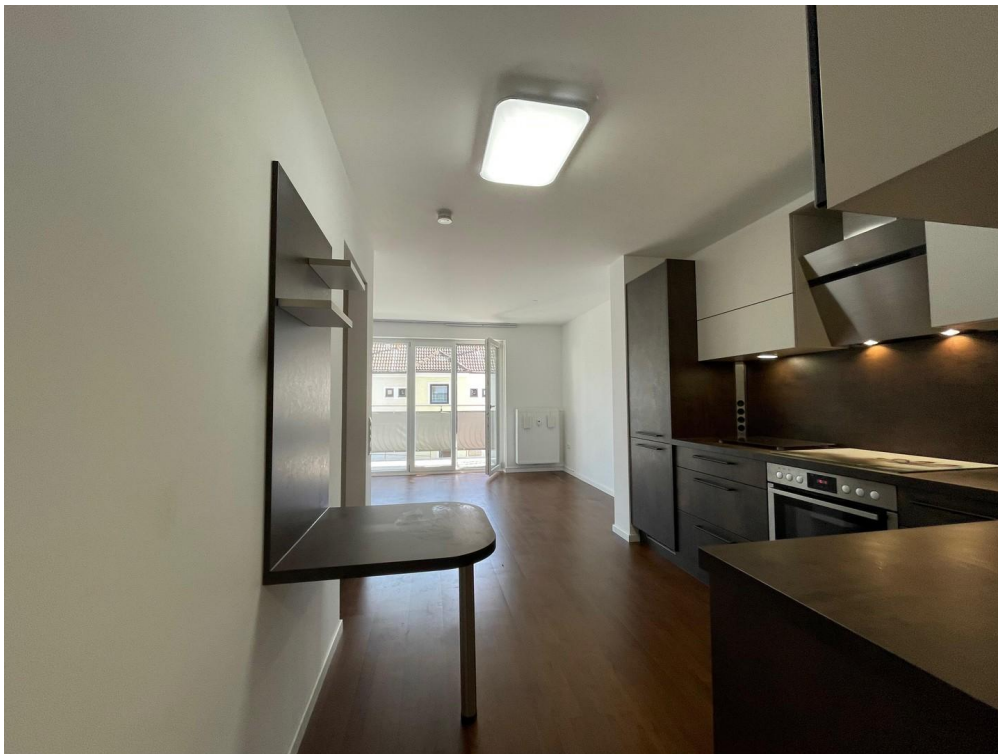


Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Flur



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Gäste WC



Gäste WC



Hausansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss