

Bad Füssing – Egglfing am Inn

# Großzügige 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Egglfing

Objektnummer: 25345010



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

KAUFPREIS: 199.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 88 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25345010 - 94072 Bad Füssing – Egglfing am Inn

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25345010 - 94072 Bad Füssing – Egglfing am Inn

## Auf einen Blick

|              |               |
|--------------|---------------|
| Objektnummer | 25345010      |
| Wohnfläche   | ca. 88 m²     |
| Zimmer       | 3             |
| Schlafzimmer | 2             |
| Badezimmer   | 1             |
| Baujahr      | 1991          |
| Stellplatz   | 1 x Freiplatz |

|             |                                                                           |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis   | 199.000 EUR                                                               |
| Wohnung     | Dachgeschoss                                                              |
| Provision   | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Bauweise    | Massiv                                                                    |
| Ausstattung | Einbauküche, Balkon                                                       |

Objektnummer: 25345010 - 94072 Bad Füssing – Egglfing am Inn

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieinformationen        | VERBRAUCH      |
| Wesentlicher Energieträger | Öl             | Endenergieverbrauch         | 124.40 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 14.05.2035     | Energie-Effizienzklasse     | D              |
| Befuerung                  | Öl             | Baujahr laut Energieausweis | 1991           |

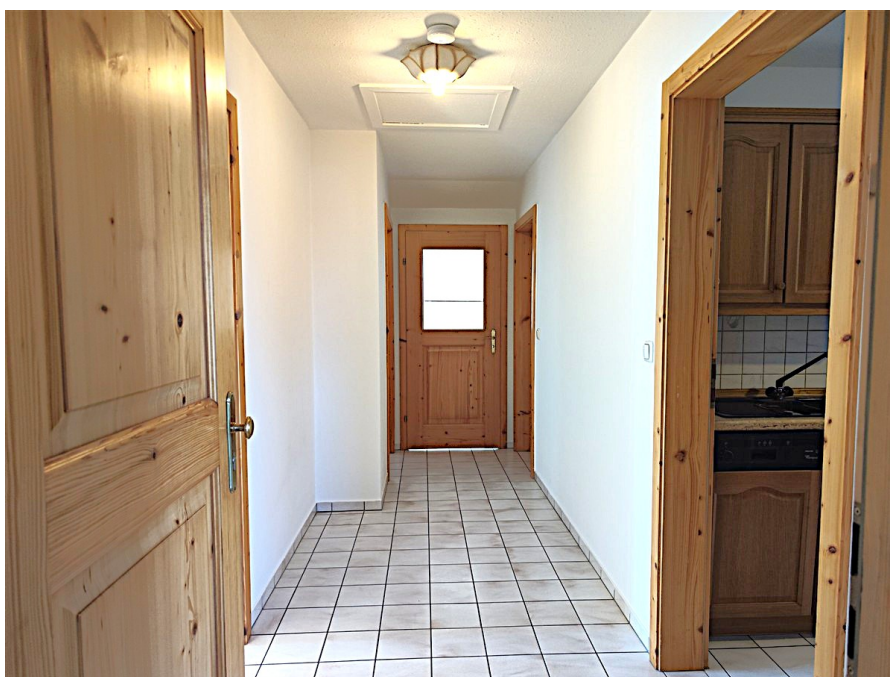
Objektnummer: 25345010 - 94072 Bad Füssing – Egglfing am Inn

## Die Immobilie



Objektnummer: 25345010 - 94072 Bad Füssing – Egglfing am Inn

## Die Immobilie



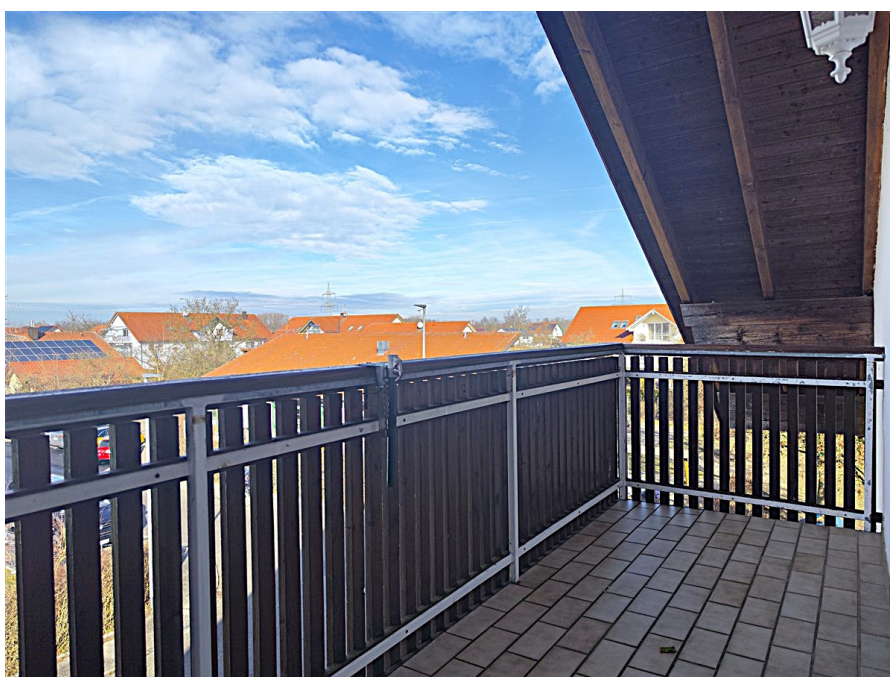
Objektnummer: 25345010 - 94072 Bad Füssing – Eggfling am Inn

## Die Immobilie



Objektnummer: 25345010 - 94072 Bad Füssing – Egglfing am Inn

## Die Immobilie



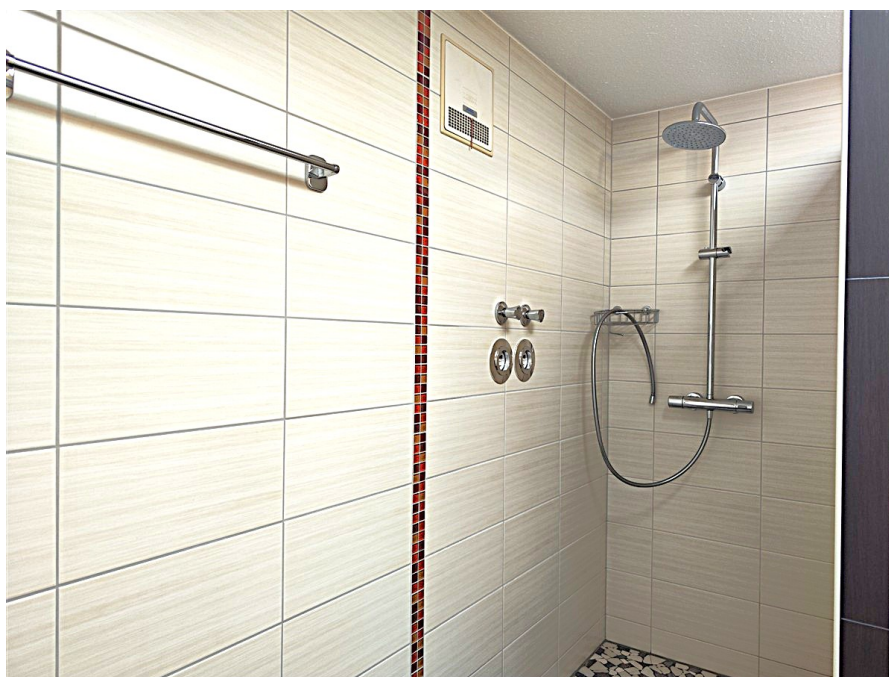
Objektnummer: 25345010 - 94072 Bad Füssing – Egglfing am Inn

## Die Immobilie



Objektnummer: 25345010 - 94072 Bad Füssing – Egglfing am Inn

## Die Immobilie



Objektnummer: 25345010 - 94072 Bad Füssing – Egglfing am Inn

## Die Immobilie



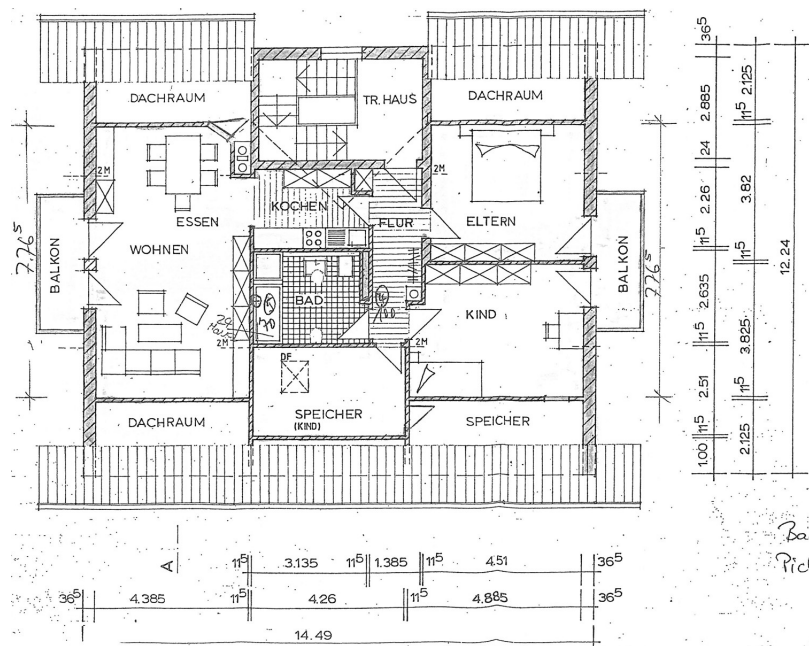
Objektnummer: 25345010 - 94072 Bad Füssing – Egglfing am Inn

## Die Immobilie



Objektnummer: 25345010 - 94072 Bad Füssing – Eggfling am Inn

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 25345010 - 94072 Bad Füssing – Egglfing am Inn**

## Ein erster Eindruck

Diese ca. 88 m<sup>2</sup> große 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses in Bad Füssing - Egglfing. Sie erstreckt sich über das gesamte Dachgeschoss, so dass man eine Etage für sich alleine hat.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man zunächst in den Flur, von dem aus man nach rechts in die in der Wohnung verbleibende Durchgangsküche gelangt, die sich in einem guten Zustand befindet. Weiter gelangt man in das große Wohn- und Esszimmer, von dem aus man auch auf den Westbalkon gelangt.

Links vom Flur befinden sich zwei Schlafzimmer, von denen man jeweils auf den Ostbalkon gelangt.

Das renovierte Bad ist ebenfalls vom Flur aus zu erreichen und wurde mit einer geräumigen Dusche und Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner ausgestattet.

Neben dem Bad befindet sich ein Speicher, der auch als Kinderzimmer genutzt werden könnte.

Zur Wohnung gehören noch zwei kleine Abstellräume sowie ein Stellplatz im Gemeinschaftskeller.

Ein Außenstellplatz gehört zur Wohnung.

Objektnummer: 25345010 - 94072 Bad Füssing – Egglfing am Inn

## Ausstattung und Details

- 3 Zimmer
- Einbauküche
- 2 Balkone
- Außenstellplatz
- ruhige Hausgemeinschaft

**Objektnummer: 25345010 - 94072 Bad Füssing – Egglfing am Inn**

## Alles zum Standort

Die Postleitzahl 94072 gehört zum Ortsteil Egglfing in des beliebten Kurortes 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 örtliche Schule bietet eine gute Bildungsmöglichkeit für Kinder und Jugendliche. In Egglfing 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-Egglfing 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. Egglfing 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-Egglfing 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.

Objektnummer: 25345010 - 94072 Bad Füssing – Egglfing am Inn

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.5.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 124.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 25345010 - 94072 Bad Füssing – Egglfing am Inn

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mathias Zank

---

Heiliggeistgasse 1, 94032 Passau

Tel.: +49 851 - 21 18 923 0

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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