Bad Füssing – Egglfing am Inn

Großzügige 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Egglfing

Objektnummer: 25345004

MIETPREIS: 700 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 88 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25345004 - 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
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25345004 - 94072 Bad Füssing – Egglfing am Inn

Auf einen Blick

Objektnummer	25345004
Wohnfläche	ca. 88 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1991
Stellplatz	1 x Freiplatz

Mietpreis	700 EUR
Nebenkosten	280 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25345004 - 94072 Bad Füssing – Egglfing am Inn

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	124.40 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	14.05.2035	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1991

Objektnummer: 25345004 - 94072 Bad Füssing – Egglfing am Inn

Die Immobilie

Objektnummer: 25345004 - 94072 Bad Füssing – Egglfing am Inn

Die Immobilie

Objektnummer: 25345004 - 94072 Bad Füssing – Egglfing am Inn

Die Immobilie

Objektnummer: 25345004 - 94072 Bad Füssing – Egglfing am Inn

Die Immobilie

Objektnummer: 25345004 - 94072 Bad Füssing – Egglfing am Inn

Die Immobilie

Objektnummer: 25345004 - 94072 Bad Füssing – Egglfing am Inn

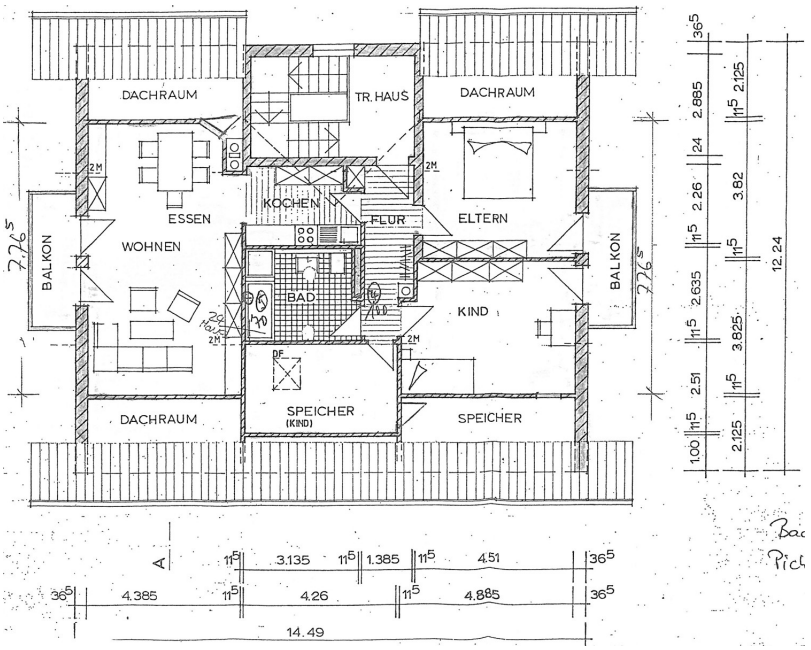
Die Immobilie

Objektnummer: 25345004 - 94072 Bad Füssing – Egglfing am Inn

Die Immobilie

Objektnummer: 25345004 - 94072 Bad Füssing – Egglfing 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: 25345004 - 94072 Bad Füssing – Egglfing am Inn

Ein erster Eindruck

Diese ca. 88 m² 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. Im Keller befindet sich auch eine gemeinsame Waschküche. Ein Außenstellplatz gehört zur Wohnung. Die Wohnung war 33 Jahren an die gleichen Mieter vermietet, was für das gute Hausklima spricht. Die Hausgemeinschaft würde sich über ruhige Nachmieter freuen, die gut in das Haus passen.

Objektnummer: 25345004 - 94072 Bad Füssing – Egglfing am Inn

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 25345004 - 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: 25345004 - 94072 Bad Füssing – Egglfing am Inn

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.5.2035. Endenergieverbrauch beträgt 124.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 25345004 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com