Bad Füssing / Irching – Bad Füssing

Sie brauchen Platz, dann ist dies die richtige Immobilie für Sie!

Número de propiedad: 24345001

PRECIO DE COMPRA: 495.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 375,63 m² • HABITACIONES: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.029 m²

Número de propiedad: 24345001 - 94072 Bad Füssing / Irching – Bad Füssing

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24345001 - 94072 Bad Füssing / Irching – Bad Füssing

De un vistazo

Número de propiedad	24345001
Superficie habitable	ca. 375,63 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	11
Dormitorios	6
Baños	4
Año de construcción	1991
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 4 x Plaza de aparcamiento exterior, 3 x Garaje

Precio de compra	495.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24345001 - 94072 Bad Füssing / Irching – Bad Füssing

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa
Fuente de energía	HOLZ
Certificado energético válido hasta	28.11.2029
Fuente de energía	Pellets

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	137.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E

Número de propiedad: 24345001 - 94072 Bad Füssing / Irching – Bad Füssing

La propiedad

Número de propiedad: 24345001 - 94072 Bad Füssing / Irching – Bad Füssing

La propiedad

Número de propiedad: 24345001 - 94072 Bad Füssing / Irching – Bad Füssing

La propiedad

Número de propiedad: 24345001 - 94072 Bad Füssing / Irching – Bad Füssing

La propiedad

Número de propiedad: 24345001 - 94072 Bad Füssing / Irching – Bad Füssing

La propiedad

Número de propiedad: 24345001 - 94072 Bad Füssing / Irching – Bad Füssing

La propiedad

Número de propiedad: 24345001 - 94072 Bad Füssing / Irching – Bad Füssing

La propiedad

Número de propiedad: 24345001 - 94072 Bad Füssing / Irching – Bad Füssing

La propiedad

Número de propiedad: 24345001 - 94072 Bad Füssing / Irching – Bad Füssing

La propiedad

Número de propiedad: 24345001 - 94072 Bad Füssing / Irching – Bad Füssing

La propiedad

Número de propiedad: 24345001 - 94072 Bad Füssing / Irching – Bad Füssing

La propiedad

Número de propiedad: 24345001 - 94072 Bad Füssing / Irching – Bad Füssing

La propiedad

Número de propiedad: 24345001 - 94072 Bad Füssing / Irching – Bad Füssing

La propiedad

Número de propiedad: 24345001 - 94072 Bad Füssing / Irching – Bad Füssing

La propiedad

Número de propiedad: 24345001 - 94072 Bad Füssing / Irching – Bad Füssing

La propiedad

Número de propiedad: 24345001 - 94072 Bad Füssing / Irching – Bad Füssing

La propiedad

Número de propiedad: 24345001 - 94072 Bad Füssing / Irching – Bad Füssing

La propiedad

Número de propiedad: 24345001 - 94072 Bad Füssing / Irching – Bad Füssing

La propiedad

Número de propiedad: 24345001 - 94072 Bad Füssing / Irching – Bad Füssing

La propiedad

Número de propiedad: 24345001 - 94072 Bad Füssing / Irching – Bad Füssing

La propiedad

Número de propiedad: 24345001 - 94072 Bad Füssing / Irching – Bad Füssing

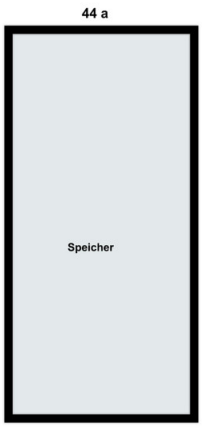
La propiedad

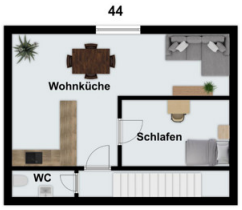
Número de propiedad: 24345001 - 94072 Bad Füssing / Irching – Bad Füssing

La propiedad

Número de propiedad: 24345001 - 94072 Bad Füssing / Irching – Bad Füssing

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24345001 - 94072 Bad Füssing / Irching – Bad Füssing

Una primera impresión

Zum Verkauf stehen auf einem Grundstück 2 Einfamilienhäuser, ideal für eine große Familie. Das Haupthaus befindet sich im hinteren Bereich des Grundstücks. Das Haus wurde im Jahr 1991 erbaut und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 244,19 m² Das Haus wird mit Stückholz über eine Zentralheizung beheizt. Im EG befindet sich eine große Wohnküche mit einer komplett neuen Küche, die bisher noch nicht benutzt wurde. Ebenso ein nagelneues Bad mit Dusche/WC. Im 1. OG gibt es 3 Schlafzimmer, 1 Bad, 1 Gäste/WC, komplett eingerichtete Küche mit Speisekammer, Esszimmer und 1 Wohnzimmer sowie 1 Balkon. Der Dachboden ist nicht ausgebaut. Des Weiteren befindet sich auf dem Grundstück noch ein zweites Wohnhaus, welches bereits im Jahr 1959 gebaut wurde. Dieses Haus wurde seit 1988 bis heute ständig modernisiert und ist komplett unterkellert. Hier gibt es eine Wohnfläche von ca. 131,44 m², Im EG befindet sich eine komplett eingerichtete Küche, in der auch ein Esstisch Platz findet, Wohnzimmer und Bad mit Dusche/WC, im 1.OG gibt es 2 Schlafzimmer und ein Bad mit Wanne/WC. Im DG gibt es eine Wohnküche, ebenfalls mit eingerichteter Küche, ein Schlafzimmer und ein Gäste-WC. Das Haus wird mit mehreren Holzpellets-Öfen beheizt. Die Energieausweisdaten für das kleinere Wohnhaus: Energiebedarfsausweis, erstellt 29.11.2019 gültig bis 28.11.2029 Energiebedarf 239,7 kWh/(m².a) Energieeffizienzklasse G Baujahr laut Energieausweis: 1959 Wesentlicher Energieträger: Holzpellets und Strom-Mix An dieses ältere Gebäude angebaut befindet sich eine Halle aus Stahl, welche zum einen mit einem elektrischen Garagentor ausgestattet ist, der 2. Teil ist als offener Carport ausgestattet, hier könnte aber problemlos ein weiteres Tor installiert werden. Die Höhe des Tors ist sehr hoch, so dass auch 2 Wohnmobile Platz finden würde. Darüber hinaus gibt es noch 2 kleine alte Garagen und 2 Holzschuppen mit reichlich Holz für den ersten Winter. Zwischen den beiden Gebäuden befindet sich die Wellnessoase mit Whirlpool und Dusche. Hier könnte man auch problemlos noch eine Sauna installieren. Hier fühlt sich die ganze Familie mit mehreren Generationen wohl, außerdem gibt es noch genügend Potenzial für weitere Ideen.

Número de propiedad: 24345001 - 94072 Bad Füssing / Irching – Bad Füssing

Detalles de los servicios

- 2 Einfamilienhäuser auf einem Grundstück
- 11 Zimmer
- 6 Schlafzimmer
- 4 Bäder
- 2 Gäste WC
- 4 Küchen mit kompletter Einrichtung
- separater Wellnessbereich mit Whirlpool
- Diverse PKW-Stellplätze auch für Wohnmobile
- Genügend zusätzliche Nutzfläche als Stauraum oder für weitere Ideen.

Número de propiedad: 24345001 - 94072 Bad Füssing / Irching – Bad Füssing

Todo sobre la ubicación

Bad Füssing ist ein bekannter Kurort im niederbayerischen Landkreis Passau. Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Irching. Die Umgebung ist von einer idyllischen Landschaft mit sanften Hügeln, Wäldern und Wiesen geprägt. Der Ort ist bekannt für seine heilenden Thermalquellen und zieht jedes Jahr zahlreiche Touristen an, die sich hier entspannen und erholen möchten. Auch der malerische Kurpark ist weit über die Grenzen des Ortes bekannt. In der Umgebung gibt es zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren und Golfspielen. Bad Füssing ist zudem ein idealer Ausgangspunkt für Ausflüge in die umliegende Region, die mit ihren historischen Städten und malerischen Landschaften begeistert. Die Lage der Immobilie ist somit ideal für Menschen, die eine ruhige und idyllische Umgebung suchen, aber dennoch nicht auf die Annehmlichkeiten eines Kurortes verzichten möchten.

Número de propiedad: 24345001 - 94072 Bad Füssing / Irching – Bad Füssing

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.11.2029. Endenergieverbrauch beträgt 137.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz-Hackschnitzel. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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 de propiedad: 24345001 - 94072 Bad Füssing / Irching – Bad Füssing

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mathias Zank

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com