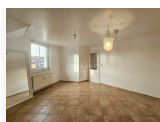


Wohnen & leben im Herzen von Bad Birnbach!

Preis: 175.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/244094>

Artikelnummer #244094

Anbieter

Garant Immobilien GmbH

Telefon: 07751-918250

Fax: 07751 91825 20

Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Veröffentlicht am : 08.03.24

Preis

Preis: 175.000 €

Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)

Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 93 (m²)

Anzahl Zimmer: 4

Anzahl Badezimmer: 1

Wohnen & leben im Herzen von Bad Birnbach!

Preis: 175.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Diese 4 Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mitten in Bad Birnbach. Für ein Pärchen, für eine kleine Familie oder auch für Kapitalanleger optimal geeignet! Die Wohnung verfügt überwiegend über großzügige Räumlichkeiten, besonders das Wohnzimmer und die Wohnküche bieten Ihnen viel Platz zum Wohlfühlen. Das Badezimmer verfügt über eine Duschkabine sowie Badewanne. Das Highlight der Wohnung ist eine große Dachterrasse, wo Sie sich bei schönem Wetter entspannen und ausruhen können! Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und ein KFZ-Stellplatz direkt vor dem Haus. Gute Lage und guter Zustand zum super Preis! Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Bad Birnbach ist ein Markt in Niederbayern im Landkreis Rottal-Inn mit einer Einwohnerzahl von ca. 5.500. Die Stadt liegt inmitten des Rottaler-Bäderdreiecks, das für seine zahlreichen Thermalquellen und Wellness-Einrichtungen bekannt ist. Bad Birnbach ist von einer malerischen Landschaft umgeben, die von sanften Hügeln, grünen Wiesen und Wäldern geprägt ist. Die Stadt liegt am Rande des Rottals, einem Tal, das vom Fluss Rott durchflossen wird und für seine fruchtbaren Böden und mildes Klima bekannt ist. Alles für den täglichen Bedarf befindet sich fußläufig. Wie ein Edeka, DM-Drogerie, Lidl, Pizzeria, bayerisches Gasthaus, Asia, zahlreiche Cafés, Metzgerei, Friseur, Bäckerei, Allgemeinarzt, Orthopäde und Zahnarzt. Ein Kindergarten und eine Grund- und Mittelschule befinden sich im Ort. Sportangebote wie Golf, Fußball, Kegelclub, Schützenverein, Turnen, Tennis und Tanzclub. Darüber hinaus hat die naheliegenden Stadt Pfarrkirchen viel zu bieten! Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte aller Art, Kindergärten und Bildungseinrichtung von Grundschule bis zu weiterführenden Schulen. Sehenswürdigkeiten & Ausflüge: Die Rottal Terme ist eine der größten Wellness-Einrichtungen Europas und bietet verschiedene Saunen, Thermalbecken und Entspannungsbereiche. Der Golfplatz Bella Vista ist ein 18-Loch-Golfplatz in herrlicher Lage und mit Blick auf die Berge. Bad Birnbach und die umliegende Region bieten viele Möglichkeiten zum Wandern und Radfahren. Es gibt viele markierte Wander- und Radwege, die Sie durch die wunderschöne Landschaft führen. Bis nach Pocking sind es ca. 20 km, bis zur Stadt Pfarrkirchen ca. 13,5 km. Die schönen Barockstadt Scharding und die wunderschöne Dreiflüssestadt Passau erreichen Sie in nur ca. 30 Minuten. Gute Autobahnanbindung durch die etwa ca. 25 Min. entfernte A3. Darüber lassen sich die Städte Passau, Deggendorf, Straubing, Regensburg und Landshut bequem erreichen. Genauso über die A94 sind Sie in unter 2 Stunden in der Hauptstadt München!

Weitere Angaben / Freitext: Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 66,10 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse B (<75)

Heizung: Zentralheizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 1950* weitere Informationen und Fotos erhalten Sie auf Anfrage * im Jahre 2005 wurde die Immobilie grundlegend renoviert * auf Wunsch sind wir bei Vermittlung von Finanzierung gerne behilflich * kommen Sie auf mich zu!

Objekttyp: Dachgeschoss

Objektnummer: 813.064

Wohnen & leben im Herzen von Bad Birnbach!

Preis: 175.000 €

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1950

Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 66,1 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: B

Wesentlicher Energieträger: Gas

Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

Gäste-WC

4 Zimmer-Wohnung: * Einbauküche * Badezimmer mit Duschkabine, Badewanne und WC * separates WC * Abstellraum in der Wohnung * Abstellabteil vorm Haus

* KFZ-Stellplatz

Wohnen & leben im Herzen von Bad Birnbach!

Preis: 175.000 €

Beschreibung

Diese 4 Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mitten in Bad Birnbach. Für ein Pärchen, für eine kleine Familie oder auch für Kapitalanleger optimal geeignet! Die Wohnung verfügt überwiegend über großzügige Räumlichkeiten, besonders das Wohnzimmer und die Wohnküche bieten Ihnen viel Platz zum Wohlfühlen. Das Badezimmer verfügt über eine Duschkabine sowie Badewanne. Das Highlight der Wohnung ist eine große Dachterrasse, wo Sie sich bei schönem Wetter entspannen und ausruhen können! Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und ein KFZ-Stellplatz direkt vor dem Haus. Gute Lage und guter Zustand zum super Preis! Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Objekt Standort

[Bad Birnbach, Deutschland](#)

Wohnen & leben im Herzen von Bad Birnbach!

Preis: 175.000 €

Produktbilder



GARANT
IMMOBILIEN

Sie suchen eine Immobilie und wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 44 Jahren Immobilien-Erfahrung.

Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.

www.garant-immo.de
Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.