

Helle 2-Zimmer Wohnung in begehrter Lage im schönen Fürstenczell!



Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % Käuferprovision vom Kaufpreis, Courtage inkl. MwSt.
Kaufpreis	€ 139.000,-
Hausgeld	€ 235,-
Kaufpreis pro Fläche	€ 2.647,62 (m ²)
Stellplatzkaufpreis Freiplatz	€ 5.000,-
Anzahl Freiplatz	1

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	52,50 m ²
Nutzfläche	52,50 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	1
Balkone	1
Baujahr	1995
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	ab sofort

Objekt ist vermietet	Ja
----------------------	----

Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2028-08-07
Energieverbrauchskennwert	97.2kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1995
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	OEL

Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Ausrichtung Balkon	Süden
Kabel / Sat- TV	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Fahrradraum	Ja

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen zur dieser charmanten 2-Zimmer-Wohnung in Fürstencell!

Diese Wohnung bietet Ihnen Alles, was Sie für ein komfortables Wohnen benötigen.

Beim Betreten der Wohnung, die sich im ersten Obergeschoss befindet, gelangen Sie in einen geräumigen Flur, der Sie in alle Räume der Wohnung führt.

Das Badezimmer ist mit einer Wanne, sowie mit einer Dusche ausgestattet und bietet Ihnen die Möglichkeit, nach einem anstrengenden Tag zu entspannen.

Ein Fenster zum Lüften ist im Badezimmer natürlich vorhanden.

Das Herzstück der Wohnung ist das Wohnzimmer, das mit viel Tageslicht durchflutet ist.

Vom hier aus gelangen Sie auf den großzügigen Südbalkon, auf dem Sie entspannen und die Sonne genießen können.

Ein Stellplatz ist für Sie reserviert und bietet Ihnen eine bequeme Parkmöglichkeit für Ihr Fahrzeug.

Ein eigener Keller ist auch Teil des Angebots und bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum.

Ein weiterer Vorteil dieser Wohnung ist der gemeinschaftliche Wasch- und Trockenraum, in dem Sie Ihre eigene

Waschmaschine aufstellen und nutzen können.

Das Baujahr der Wohnung ist 1995, was für eine solide und zeitgemäße Bauweise spricht.

Der Energieausweis mit einem Wert von 97 garantiert Ihnen eine gute Energieeffizienz.

Wir laden Sie herzlich ein, diese schöne Wohnung in Fürstenzell zu besichtigen.

Die Wohnung steht derzeit leer und ist somit ab sofort verfügbar!

Lage

Die Wohnung befindet sich im schönen Fürstenzell nahe der Dreiflüssestadt Passau.

Durch die gute Lage sind hier Ruhe und Sicherheit garantiert.

Fürstenzell liegt in unmittelbarer Nähe des bekannten niederbayerischen Bäderdreiecks Bad Füssing, Bad Griesbach und Bad Birnbach. Das schöne Fürstenzell bietet selbst viele Sehenswürdigkeiten wie z.B. die bekannte Pfarrkirche Maria Himmelfahrt.

Die Landesgrenze zu Oberösterreich ist knapp vierzehn Kilometer, die Grenze zu Tschechien lediglich 65 km entfernt. Es besteht außerdem eine ideale Verkehrsanbindung (die nahe gelegene A 3 Passau/Regensburg und die Bundesstraßen B12 und B 388) nach München. Die Landeshauptstadt von Bayern, ist über die neue Autobahn, die weiter ausgebaut wird, in ca. 150 km erreichbar. Die Dreiflüssestadt Passau, mit ihren vielen Einkaufsmöglichkeiten, ist in ca. 15 Minuten erreichbar.

Besucht man das Nachbarland Österreich, so erreicht man in wenigen Fahrminuten die oberösterreichische Barockstadt Schärding. Hier gibt es neben vielen Sehenswürdigkeiten auch ein kulinarisches Verwöhnungsprogramm in den unzähligen Cafés und Gastronomin.

Ebenso findet man das Mekka des Golfsports im Umland. Bad Griesbach, mit seiner Thermallandschaft sowie seiner guten Infrastruktur zählt in Deutschland zu den besten Lagen für Golfsportler, oder die, die es werden wollen. Mit seinen sechs Turnierrgolfplätzen (18-Loch) und den kleineren 9-Loch-Plätzen bleiben keine Wünsche offen.

Die Nähe zum weltbekannten Kurort Bad Füssing ist idealer Ausgangspunkt für Wellness oder Badeanwendungen. Hier gibt es neben der bekannten Europa-Therme noch viele weitere Thermen und Saunahäuser, die für Entspannung sorgen.

In naher Umgebung:

- "Haslinger Hof" - Erlebnisstätte <http://www.haslinger-hof.de>
- alle nötigen Einkaufsmöglichkeiten und Versorgung (Ärzte, Geschäfte, Banken usw.)
- das bekannte Casino in Bad Füssing
- die Bergwelt des Bayerischen Waldes <https://www.bayerischer-wald.de/Urlaubsthemen/Wandern>

Ausstattung

- ab sofort verfügbar
- erstes Obergeschoss
- Einbauküche
- moderne Ausstattung
- Badezimmer mit Dusche, Wanne und Fenster
- großzügiger Südbalkon
- Fenster mit Doppelverglasung
- Laminatboden
- Ölheizung
- Kellerabteil

- gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum
- Stellplatz unmittelbar vor dem Haus vorhanden
- ruhige Lage
- gute und kurze Anbindung nach Passau

Sonstiges

** Die hier eingestellten Angaben sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit und werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Aus Diskretionsgründen werden hier keine weiteren Angaben zum Objekt und zur Lage gemacht. Ein ausführliches Exposé senden wir Ihnen gerne auf eine vollständig ausgefüllte Anfrage.

Die veröffentlichten Bilder sind Eigentum der Hatz & Team Immobilien GmbH und dürfen nicht weiter vervielfältigt oder anderweitig benutzt werden.

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés lag uns noch kein Energieausweis vor. Der Eigentümer ist jedoch verpflichtet dem Käufer oder Mietinteressenten diesen bei der Besichtigung vorzulegen und bei Abschluss des Vertrages zu übergeben.

Es ist immer gut, den Marktwert Ihrer Immobilie zu kennen. Haben Sie vom Immobilienboom profitiert?

Was ist Ihre Immobilie wert? In nur 3 Minuten zum Ergebnis mit unserer Wertermittlung.

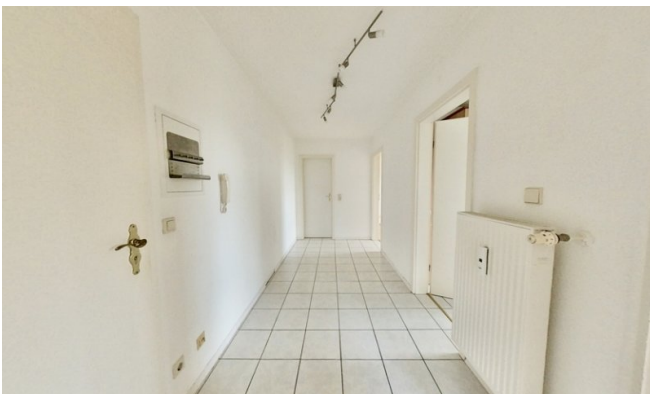
Ermitteln Sie den aktuellen Kaufpreis Ihrer Immobilie einfach, schnell und unverbindlich auf unserer Homepage.

Bitte beachten Sie auch unsere weiteren Angebote unter: www.hatz-team.de

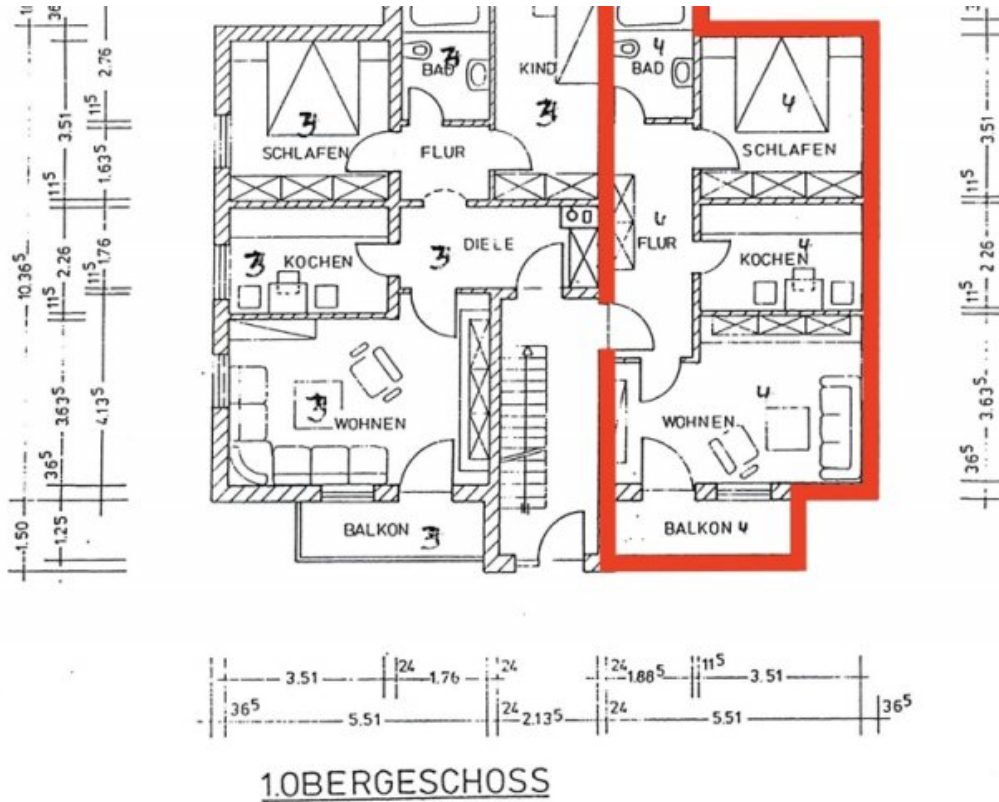
Anbieter

Hatz & Team Immobilien GmbH
Messestrasse 3
94036 Passau

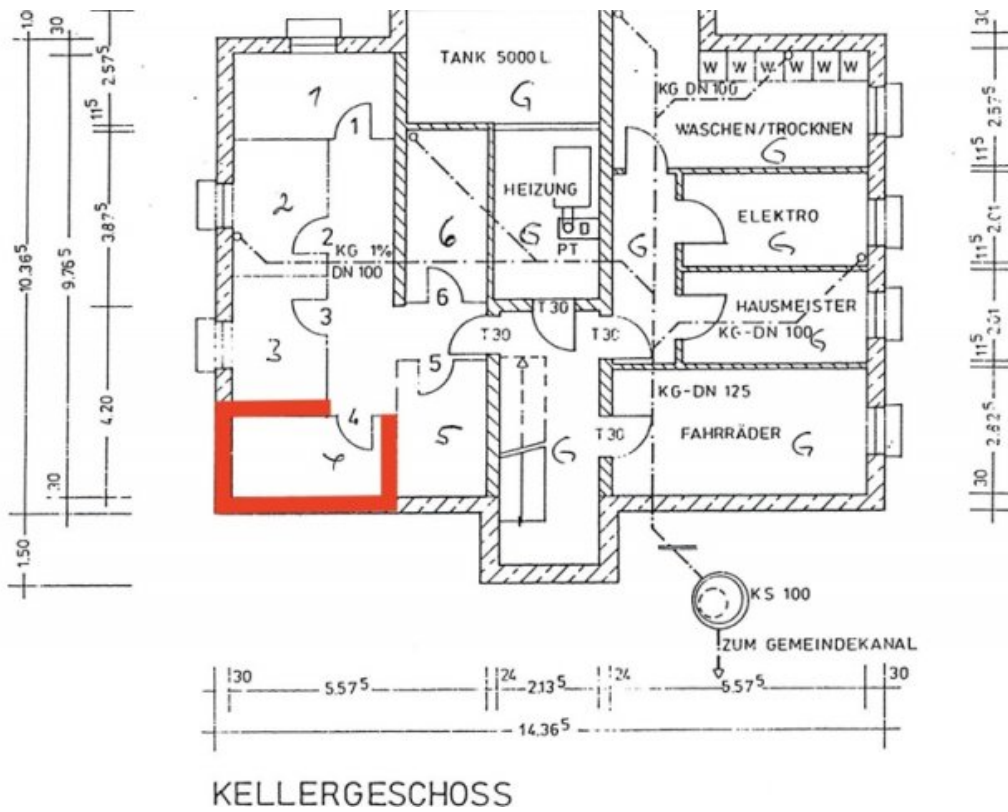
Zentrale	08517569370
Fax	08517569368
E-Mail	info@hatz-team.de
Webseite	www.hatz-team.de







Grundriss Wohnung (Grundriss)



Grundriss Kellergeschoss (Grundriss)