

**neuer Kaufpreis: Doppelhaushälfte-Sofortbezug, zentrale Ruhelage mit Garten, Terrassen, Garage, inkl. Einrichtung**



**Objektnummer: 2184**

**Eine Immobilie von My Stars GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lindenstraße
Art:	Haus
Land:	Deutschland
PLZ/Ort:	94072 Bad Füssing
Baujahr:	1970
Wohnfläche:	110,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	143,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	300,00 m <sup>2</sup>
Keller:	50,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	70,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	475.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	3.321,68 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 19% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Georg Giezinger, CPM**

My Stars GmbH, Immobilienkanzlei, Firmengruppe





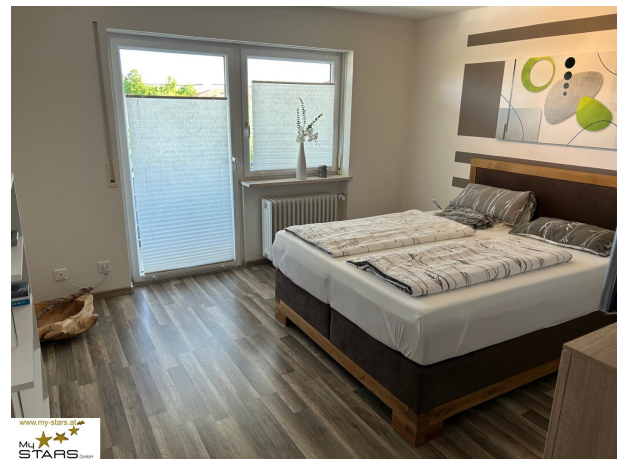
www.my-stars.at  
My  
STARS GmbH



www.my-stars.at  
My  
STARS GmbH



www.my-stars.at  
My  
STARS GmbH





## Objektbeschreibung

Diese charmante Immobilie bietet nicht nur ein modernes und komfortables Wohnambiente, sondern auch ein Leben in einer der beliebtesten Kurorte Deutschlands.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 110 m<sup>2</sup> verteilt auf 4 Zimmer, einem ca. 50 m<sup>2</sup> großen Keller + Balkon, Terrasse, Garage und Garten ist diese Doppelhaushälfte perfekt für Familien oder Paare, die viel Platz und einen Rückzugsort in der Natur suchen. Die hellen und freundlichen Räume sind mit hochwertigen Materialien ausgestattet, darunter Parkett und Fliesen, die ein harmonisches Wohngefühl schaffen.

Der großzügige Wohnbereich lädt zum Entspannen ein und bietet gleichzeitig ausreichend Platz für gesellige Abende mit Freunden und Familie. Die moderne Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch ein echter Blickfang. Hier können Sie kulinarische Köstlichkeiten zaubern und dabei den Ausblick auf die grüne Umgebung genießen.

Zwei WCs sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag, während die zentrale Heizungsanlage (Buderus ÖL-Heizung Einbau 2007) sowie der Kamin (Einbau 2011) eine wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit garantieren. Der Südbalkon mit PV-Anlage und die Terrasse sind perfekte Plätze, um die Sonne zu genießen und entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Der Garten bietet Ihnen nicht nur eine grüne Oase, sondern auch genügend Platz für kreative Gestaltungsideen oder einfach nur zum Spielen für Ihre Kinder.

Die Lage in Bad Füssing ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. Der Kurort ist bekannt für seine heilenden Thermalquellen und die ruhige, entspannte Atmosphäre. Hier können Sie die Natur in vollen Zügen genießen und gleichzeitig von einem gut ausgebauten Freizeitangebot profitieren. Ob Spaziergänge im nahegelegenen Grünen, Radtouren oder entspannende Tage im Thermalbad – hier ist für jeden etwas dabei.

Zusätzlich zu den zahlreichen Annehmlichkeiten bietet diese Doppelhaushälfte eine Garage sowie zwei Stellplätze, die Ihnen ausreichend Parkmöglichkeiten bieten.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://my-stars.service.immo/registrieren/de) - <https://my-stars.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <3.250m

Apotheke <4.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <3.750m

Kindergarten <2.500m

**Nahversorgung**

Bäckerei <3.500m

Supermarkt <2.750m

**Sonstige**

Bank <2.750m

Geldautomat <2.750m

Polizei <4.000m

Post <6.250m

**Verkehr**

Bus <2.000m

Autobahnanschluss <8.500m

Bahnhof <7.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap