



THERMEN
IMMOBILIEN

FREUDE, FREIHEIT, GLÜCK IM THERMENLAND !!!

Objekt: AP1022 | 94060 Pocking
695.000,00 €





Daten

Kategorie

Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf

Geografische-Angaben

PLZ	94060
Ort	Pocking
Land	Deutschland

Flächen

Wohnfläche	170 m ²
Nutzfläche	190 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	2.955 m ²
Anzahl sep. WC	2

Zustand

Baujahr	2001
---------	------

Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
wesentlicher	Öl
Energieträger	
Energieeffizienzklasse	C

Ausstattung

Befeuerung	Öl
Heizungsart	Fußbodenheizung
Balkon/Terrasse	Ja
Stellplatzart	Carport, Stellplatz im Freien
Stellplätze	3 Carports 4 Freiplätze

Technische-Angaben

externe Objnr	AP1022
---------------	--------

Preise

Kaufpreis	695.000,00 €
Außen-Provision	3,57%



Beschreibung

Luxus - Domizil im niederbayerischen Bäderdreieck !!!

Dieses sehr gepflegte Vorzeige - Objekt beeindruckt bereits bei der Zufahrt !

Eine fast herrschaftliche Einfahrt zum 2.955 m² großen Grundstück, erfüllt Sie jeden Tag aufs Neue mit ganz besonderem Stolz.

Umgeben von blühenden Sträuchern und einem alten Baumbestand, genießen Sie hier RUHE, Entspannung und das Glück in einer Welt die noch in Ordnung ist.

Das ideale Domizil für Sie, die Freude an der Natur, Ruhe und Freizeit haben. Das alles bietet Ihnen dieses wundervolle Grundstück und die herrliche Landschaft rundherum.

Auf diesem knapp 3.000 m² großen Areal haben Sie viele Möglichkeiten. Es vermittelt Freiheit, Großzügigkeit und bietet die Freude zum " Durchatmen ".

Es wäre auch eine zusätzliche Bebauung möglich. Ein Bauplatz ist ausgewiesen und kann vom Eigentümer dieses Flurstücks bebaut werden.

Ausstattung Beschreibung

Heizung: Fußboden - Heizung und zusätzlich Heizkörper im Wohn- und Essbereich.

Kachelofen (Grundofen) mit Holzbeheizung im Erdgeschoss.

sehr niedrige Energiekosten.

Massive Bauausführung, Ziegel. Aussenwandflächen mit Putz.

Bedachung: Tondachziegel, Satteldach.

Kunststofffenster Doppelverglasung, Rollläden.

Bodenbläge aus hochwertigen Fliesen und Laminat.

Kein Keller !

Erdgeschoss mit Wohn- Esszimmer, Diele, Küche, Speis (Vorratsraum), Hauswirtschaftsraum, Gäste - WC mit Dusche, Heizungsraum.

Obergeschoss mit großem Tageslicht - Bad, hell gefliest.

Gästezimmer (Kinderzimmer), 2 Schlafzimmer, Balkon.

Überdachter Freisitz mit Terrasse.

Sehr gepflegtes Grundstück mit einer besonders erhabenen und großzügigen Zufahrt.



THERMEN
IMMOBILIEN

Elektrisches Tor (ca. 6m) mit Fern- Steuerung.
Geräte - Werkstatt.

Terrasse und Gartenanlage nach Süden ausgerichtet.

Sonstige Angaben

TI THERMEN IMMOBILIEN

Kirchplatz 6

94060 Pocking

info@thermen-immobilien.de

max.winkler@thermen-immobilien.de

www.thermen-immobilien.de

Mobil: 0171 - 21 72 983

TI Thermen Immobilien handelt im Alleinauftrag des Verkäufers.
Bitte richten Sie Ihre Anfragen daher direkt an Herrn Max Winkler.



THERMEN
IMMOBILIEN

Lage

94060 Pocking
www.pocking.de

Angrenzend zum niederbayerischen Bäderdreieck Bad Füssing, Bad Birnbach, Bad Griesbach befindet sich dieser kleine Ort , der zur Stadt Pocking gehört.

Mit dem Fahrrad sind Sie in ca. 10 Minuten in Bad Füssing.
Europas beliebtestes Thermalbad mit 3 Thermen ist ganz in Ihrer Nähe.

Die unzähligen Freizeitmöglichkeiten, sportlich, kulturell und kulinarisch sind hier nicht in wenigen Worten darzustellen.

Bitte informieren Sie sich über die ausgezeichneten Wander- und Walkingstrecken, Radwege (über 500km), und das herausragende kulturelle Programm von Bad Füssing, mit dem grandiosen Kurorchester auf der WEB-Seite:

www.badfuessing.de



THERMEN
IMMOBILIEN



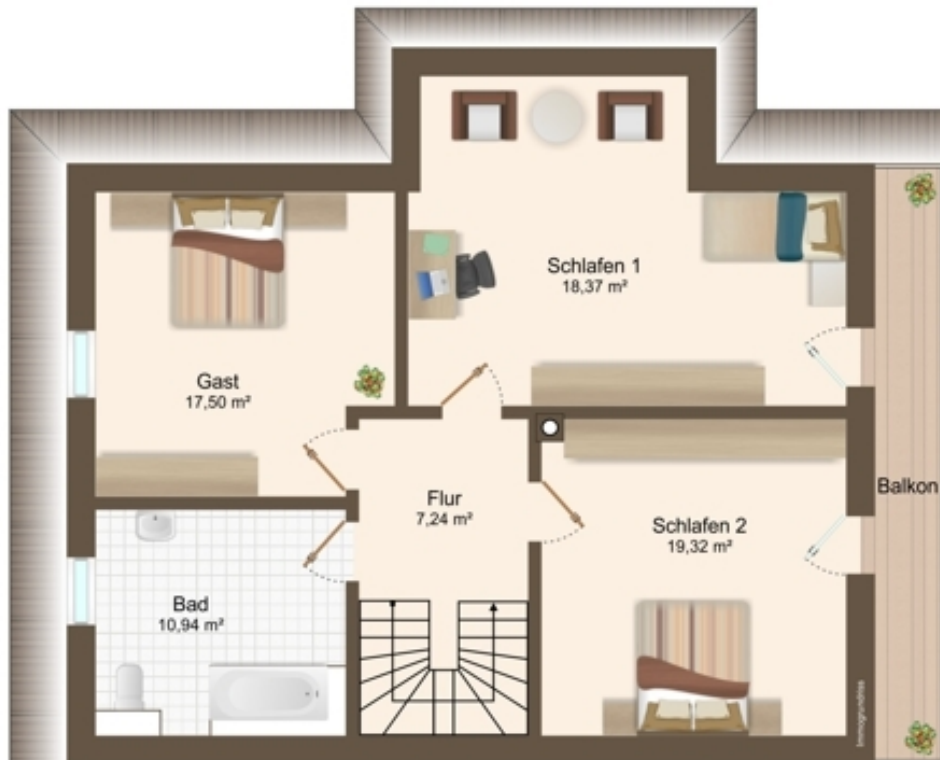


Erdgeschoß





Obergeschoß





THERMEN
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner



Herr Max Winkler

Kirchplatz 6
94060 Pocking

Telefon: 08531/3235700

Mobil: 0171/2172983

E-Mail: max.winkler@thermen-immobilien.de

Web: www.thermen-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.