



Immobilienexposé
**Renoviertes 1-Zimmer Apartment mit tollem
Ausblick**

Objekt-Nr.:
3956




Wohnung zum Kauf

Renoviertes 1-Zimmer Apartment mit tollem Ausblick

Kaufpreis
109.000 €

 **38 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **1**
Zimmer

 **1984**
Baujahr

 **1**
Schlafzimmer

 **1**
Bad

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	109.000 €
	Hausgeld	136 €
Käuferprovision inkl. USt.	3,57% inkl. MwSt.	

Die Immobilie

Objekt-Nr	3956	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzpreis (Tiefgarage)	8.000 €
	Tiefgaragenstellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	38 m ²
	Zimmer	1
Räume und Flure	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Terrassen	1
Zustand und Bauart	Baujahr	1984
	Zustand	modernisiert

Sonstige

Heizungsart

Zentralheizung

Beschreibung

Es handelt sich um ein sehr schönes, helles und neu renoviertes 1 Zimmer-Apartment in ruhiger Lage von Bischofsmais - Ginselsried.

Es sind nur kurze Wege zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs und nicht weit zu wunderschönen Erholungslandschaften.

Die Wohnung bzw. der Balkon geht in Richtung Südseite.

Fotos geben einen kurzen Eindruck von der Anlage und der Wohnung.

Sie kann nach Terminvereinbarung mit uns besichtigt werden. Im Bad ist eine Badewanne vorhanden. Es gehört ein geräumiges Kellerabteil zur Wohnung.

Autos können in der Tiefgarage oder den Besucherstellplätzen bequem geparkt werden und für Fahrräder steht ein großer Abstellraum zur Verfügung.

Lage

Der Ferienort Bischofsmais in 700 - 1100 m Höhenlage ist Kern eines reizvollen Waldgebietes im Vorfeld des Naturparks Bayerischer Wald.

Das Klima hat eine nachweisbare Heilwirkung bei Atmungs- und Kreislaufkrankungen und ist föhnfrei.

Der Ferienort besitzt seit 1975 das Prädikat "Staatlich anerkannter Erholungsort", was die Gewähr bietet, dass auch die örtliche Infrastruktur entsprechend ausgebaut ist.

Der Ferienpark hat aber nicht nur höhere Übernachtungszahlen, sondern auch eine ganze Reihe an Freizeiteinrichtungen erbracht, die dankenswerterweise nicht nur der Bevölkerung, sondern auch den Gästen aus dem Ort offen stehen.

Wiederum durch Privatinitiative und zwar durch die Poschinger-Bray'sche Zentralverwaltung in Irlbach konnte auch der Winterfremdenverkehr durch die Errichtung der Geißkopfbahn mit 1.142 m Länge und durch 3 weitere Lifte intensiviert werden.

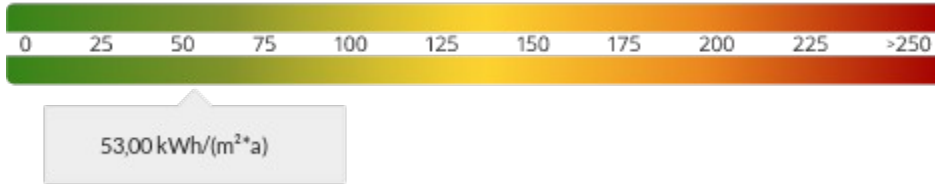
Das Skigebiet, wird allen Anforderungen gerecht, vom einfachen "Brettlrutschen" bis zur alpinen Abfahrt. Es gibt bei uns noch keine überlangen Wartezeiten, weil mit allen konzentriert gruppierten Liften etwas 3.100 Wintersportler pro Stunde befördert werden können.

Daneben wurde, gemeinsam mit dem Skiclub und der Alpenvereinssektion Degendorf, auch für die Langläufer durch Anlegung von 8 Loipen mit ca. 60 km Länge gesorgt.

Das Gebiet ist in der Regel ab Dezember bis Ende März schneesicher.

Schöne Aussichtslage

Energieverbrauchsausweis



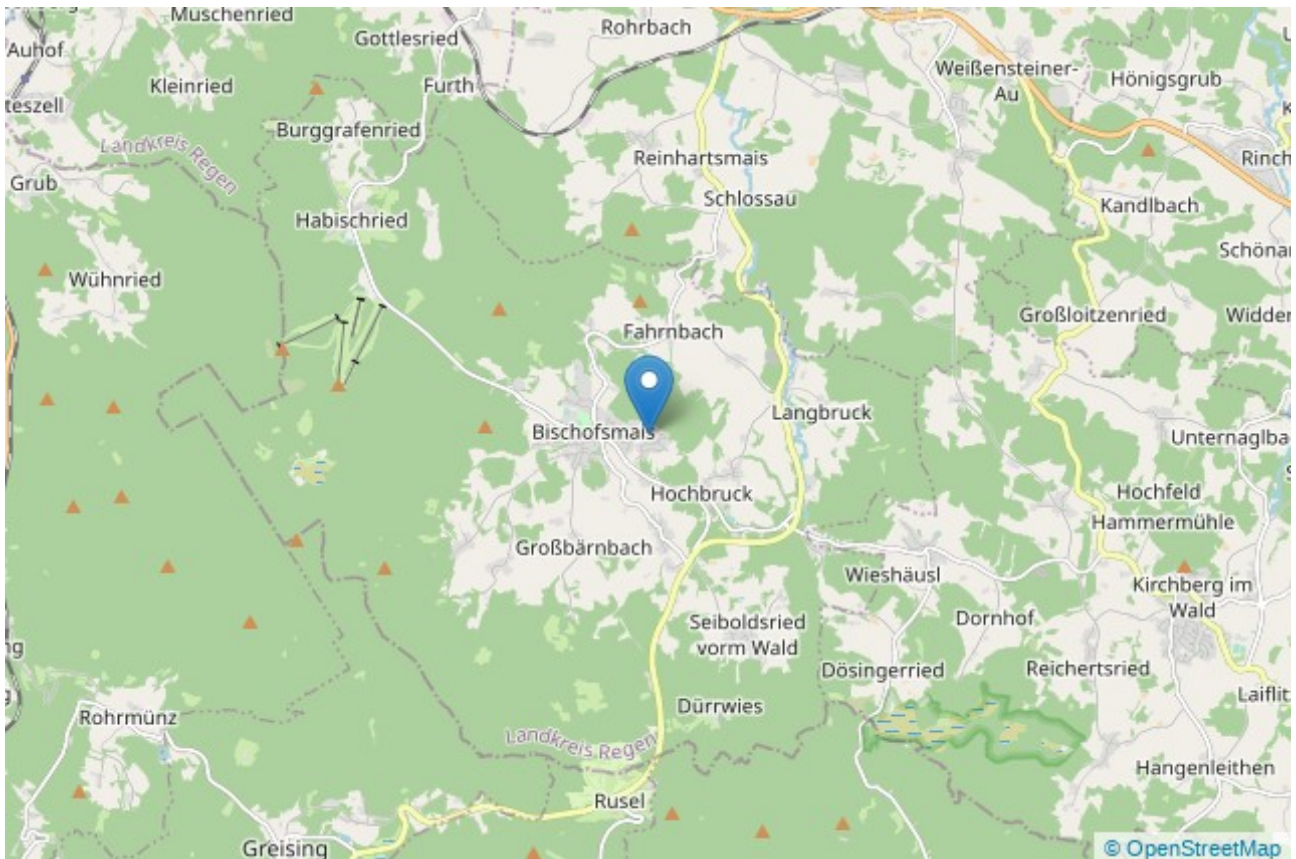
Endenergieverbrauch	53 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Hauptenergieträger	Öl
Primärenergieträger	OEL
Energieeffizienzklasse	B
Gültig bis	24.09.2028

Ihr Ansprechpartner

Name	Irena Herman-Jaskolka
Telefon	+49 991 3720018
Ort	94469 Deggendorf
E-Mail	ih@immo-schreiber.de
Homepage	https://www.immo-schreiber.de

Lage und Umgebung

94253 Bischofsmais





Aussicht



Flur



Flur



Abstellraum



Schlafen-Wohnen



Schlafen-Wohnen



Kochen



Balkon



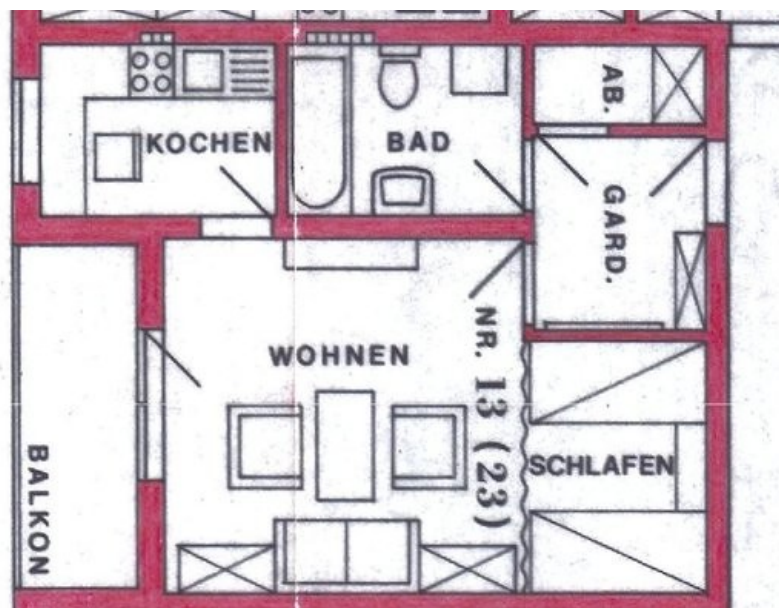
Balkon



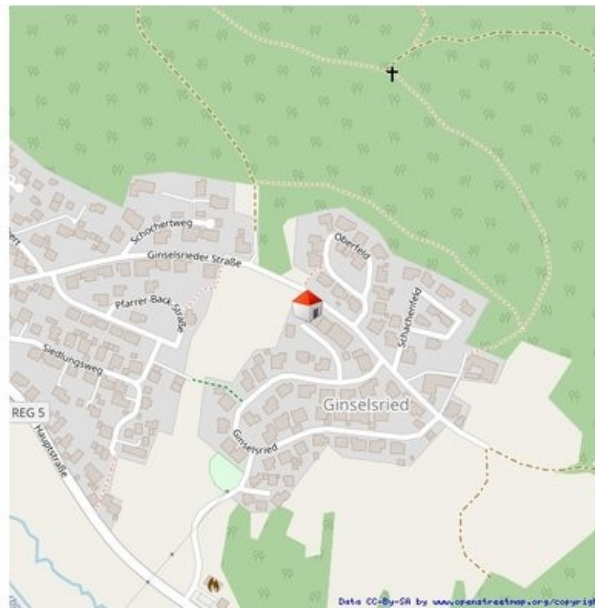
Bad



Ansicht



Grundriss



Lageplan