

Altersgerecht und barrierefrei wohnen im ehemaligen Schloss-Hotel von Bad Griesbach



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 94086 Bad Griesbach im Rottal
Baujahr: 1988
Zimmerzahl: 2,5
Wohnfläche (ca.): 74,58 m²
Nutzfläche (ca.): 74,58 m²
Kaufpreis pro m²: 2.614,64 €
Anzahl Etagen: 3
Aufzug: Personenaufzug

**Kaufpreis
€ 195.000,-**

> Etagenwohnung
> Bad Griesbach im Rottal
> 2,5 Zimmer

> 74,58 m² Wohnfläche
> Objektnummer: Hatz-Team-Schb-23 II



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	94086 Bad Griesbach im Rottal
Baujahr	1988
Zimmerzahl	2,5
Wohnfläche (ca.)	74,58 m ²
Nutzfläche (ca.)	74,58 m ²
Kaufpreis	195.000,- €
Kaufpreis pro m ²	2.614,64 €
Anzahl Etagen	3
Aufzug	Personenaufzug
Anzahl Stellplätze	2
Freiplatz	Anzahl 1
Tiefgarage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	107 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2026-03-11
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1988
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Heizung	Fußbodenheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	teil / vollsaniert
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57 %

Objektbeschreibung:

Genießen Sie ein Leben, in dem historischer Charme auf modernsten Komfort trifft. Diese einzigartige 2,5-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in einer denkmalgeschützten Schlossanlage im Herzen des renommierten Bad Griesbach und bietet auf ca. 75 m² ein perfektes Zuhause in absoluter Top-Lage.

Die komplett sanierte und barrierefrei gestaltete Wohnung empfängt Sie mit einer intelligenten und lichtdurchfluteten Raumaufteilung. Ein großer Wohn- und Essbereich bildet das herzliche Zentrum der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie in das separate Schlafzimmer sowie in ein flexibel nutzbares Gästezimmer, das ideal als Gästecabin oder privates Home-Office dient. Ein besonderes Highlight ist das großzügige, vollmodernisierte Bad mit Fenster.

Für ganzjährige Behaglichkeit sorgt eine hochwertige Fußbodenheizung, deren zentrale Anlage im Jahr 2013 erneuert wurde. Der Energiebedarf der Wohnung liegt bei 107 kWh/(m²*a).

Als Bewohner dieser exklusiven Anlage profitieren Sie nicht nur von der außergewöhnlichen Atmosphäre, sondern auch von erstklassigen Gemeinschaftseinrichtungen: einer Sauna und einem Schwimmbad. Ein fester Stellplatz ist der Wohnung zugeordnet.

Die Lage ist unschlagbar: Eingebettet in die Ruhe und Repräsentanz des historischen Ambientes sind es nur etwa 50 Meter bis ins lebendige Zentrum von Bad Griesbach mit seiner weltbekannten Thermen- und Golfwelt, exzellenten Einkaufsmöglichkeiten und der gesamten Kurort-Infrastruktur.

Es wäre auch bereits ein Balkon genehmigt. Wenn dieser gewünscht ist, so kann dieser ausgeführt werden. Allerdings sind hier Kosten von ca. 10.000 Euro zu tragen.

Weitere Bilder unter www.hatz-team.de

Ausstattung:

- * Ca. 75 m² Wohnfläche, barrierefrei
- * 2,5 Zimmer (Wohn-/Esszimmer, Schlafzimmer, Gästezimmer)
- * Komplettsanierung, Fußbodenheizung (Heizungsanlage 2013)
- * Großes Bad mit Fenster
- * 1 Stellplatz
- * Gemeinschaftliche Nutzung von Sauna und Schwimmbad
- * Energiebedarf: 107 kWh/(m²*a) (Baujahr 1988)

Lagebeschreibung:

Bad Griesbach liegt in der Region Donau-Wald direkt am Bäderdreieck zu Bad Füssing und Bad Birnbach. Hier gibt es neben vielen Sehenswürdigkeiten auch ein kulinarisches Verwöhnprogramm in den vielen Cafés und Gastronomien.

- > Etagenwohnung
- > Bad Griesbach im Rottal
- > 2,5 Zimmer

- > 74,58 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-Schb-23 II



Das Mekka des Golfsports befindet sich im Herzen von Bad Griesbach, in unmittelbarer Nähe zu Neuhaus am Inn. Bad Griesbach, mit seiner Thermallandschaft sowie mit seiner guten Infrastruktur, zählt in Deutschland zu den besten Lagen für Golfsportler, oder die, die es werden wollen. Mit seinen sechs Turniergolflplätzen (18-Loch) und den kleineren 9-Loch-Plätzen bleiben keine Wünsche offen.

Ebenso kann man im nahegelegenen Bad Füssing in der Thermenlandschaft Erholung und Entspannung finden.

Durch die gute Anbindung an die A3 und auch an die, an der Ortschaft vorbeiführende B12 bzw. die neu ausgebaute A 94, kann man die Dreiflüssestadt Passau, mit ihren vielen Einkaufsmöglichkeiten, in ca. 15 Minuten erreichen. Die Landeshauptstadt München ist in 160 km erreichbar.

Passau ist eine Universitätsstadt in Niederbayern. Die Dreiflüssestadt liegt an der Grenze zu Österreich und ist mit rund 53.000 Einwohnern nach Landshut die zweitgrößte Stadt des Regierungsbezirks.

In Passau sind Sie mit Ärzten, einem Krankenhaus, Banken, Schulen, Kindergärten, Spielplätzen, Einkaufsmöglichkeiten und Apotheken bestens versorgt. Ebenso verfügt die Stadt über eine hervorragende Infrastruktur, wodurch auch die anderen Stadtteile wie Grubweg, Innstadt, Haidenhof, Hacklberg und Hals problemlos zu erreichen sind. In fast jedem Stadtteil ist eine eigene Grundschule vorhanden und alle weiterführenden Schulen sind im Stadtzentrum vorzufinden.

Das Angebot an Sport- und Freizeitangeboten ist groß. Die nahegelegenen Wälder und Badeseen bieten an Wochenenden tolle Ausflugsmöglichkeiten.

Die malerische Altstadt ist für ihre barocken Gebäude bekannt, darunter den Stephansdom mit seinen charakteristischen Zwiebeltürmen und der berühmten Domorgel.

Die bischöfliche Residenz und die Burganlage Feste Oberhaus machen den besonderen Reiz von Passau aus. In der Innenstadt finden sich viele schöne Lokale und gemütliche Cafés.

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

Objektbilder:



Wohnen Essen

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Bad Griesbach im Rottal
- > 2,5 Zimmer

- > 74,58 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-Schb-23 II



Wohnen Essen



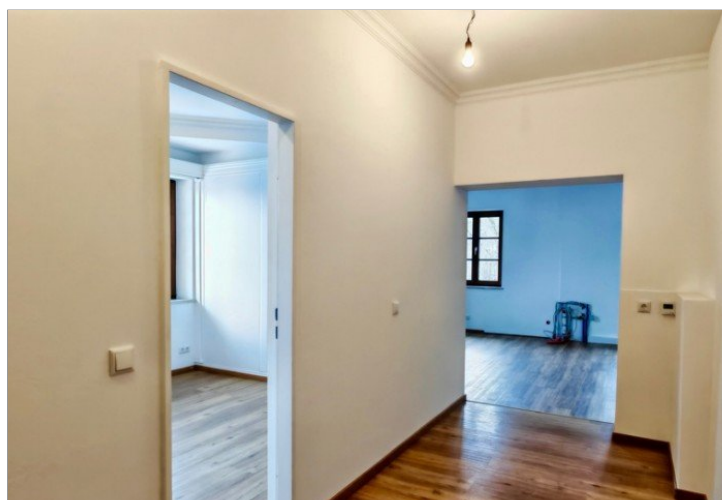
Schlafen



Gästezimmer



Schlafen



Flur



Schlafen

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Bad Griesbach im Rottal
- > 2,5 Zimmer

- > 74,58 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-Schb-23 II



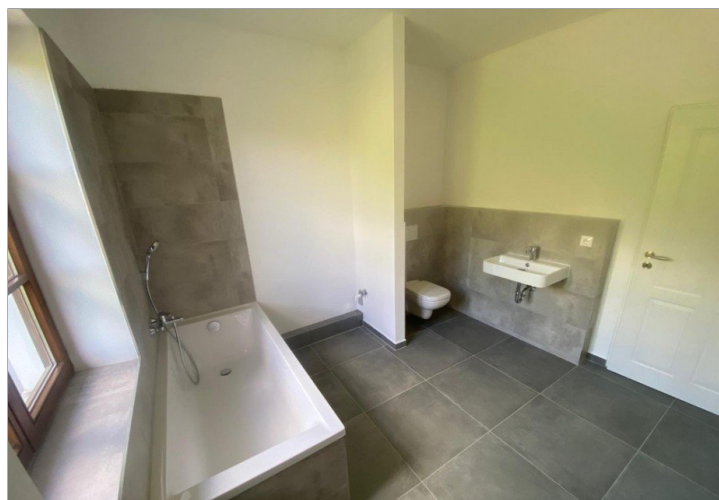
Wohnen Essen



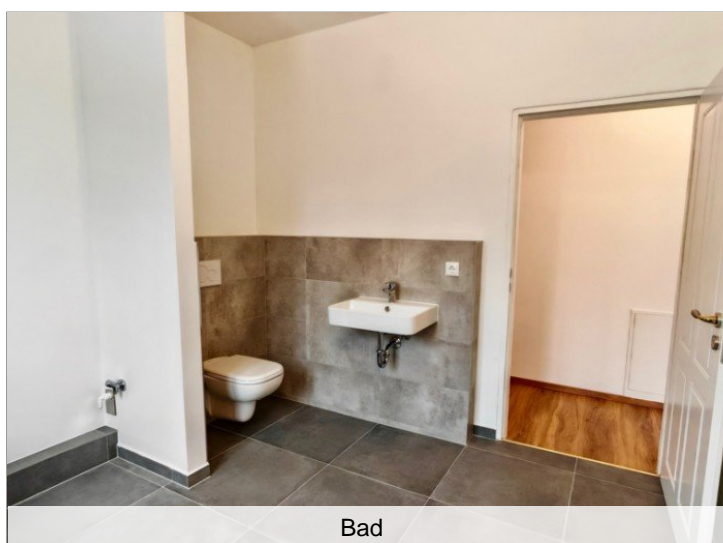
Bad



Bad



Bad



Bad

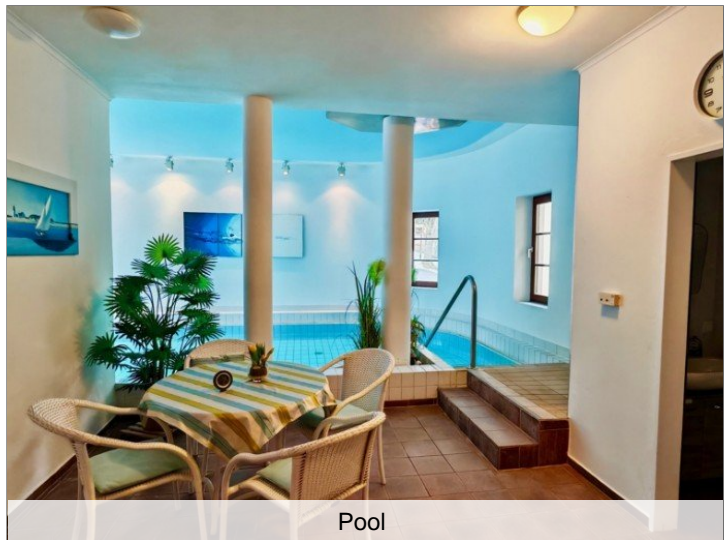


Sauna

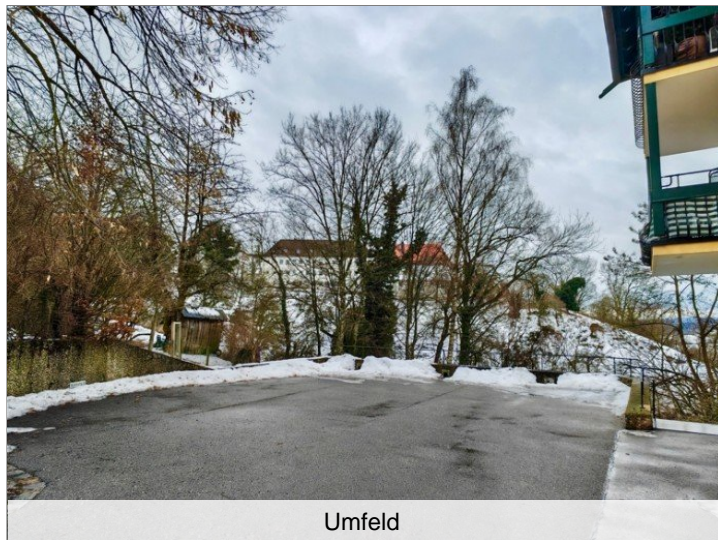
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Bad Griesbach im Rottal
- > 2,5 Zimmer

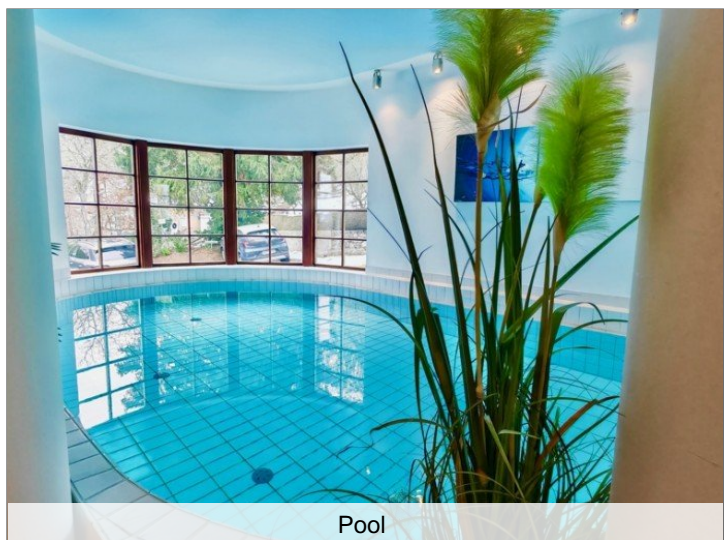
- > 74,58 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-Schb-23 II



Pool



Umfeld



Pool



Umfeld



Wochenmarkt



Tiefgarage

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Bad Griesbach im Rottal
- > 2,5 Zimmer

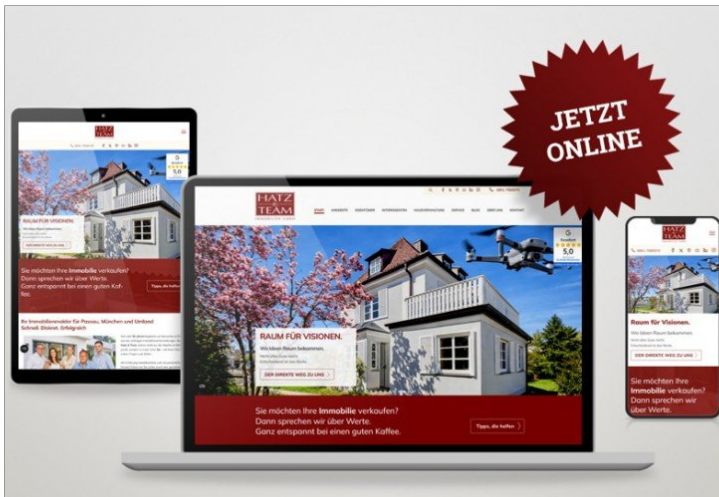
- > 74,58 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-Schb-23 II



Tiefgarage



Wohnen Essen



www.hatz-team.de

HATZ & TEAM
IMMOBILIEN GMBH

Ihr Immobilienmakler in Passau & München

Professionelle Immobilienbewertung & Marktanalyse
Fundierte Wertermittlung als Grundlage für den optimalen Verkaufspreis.

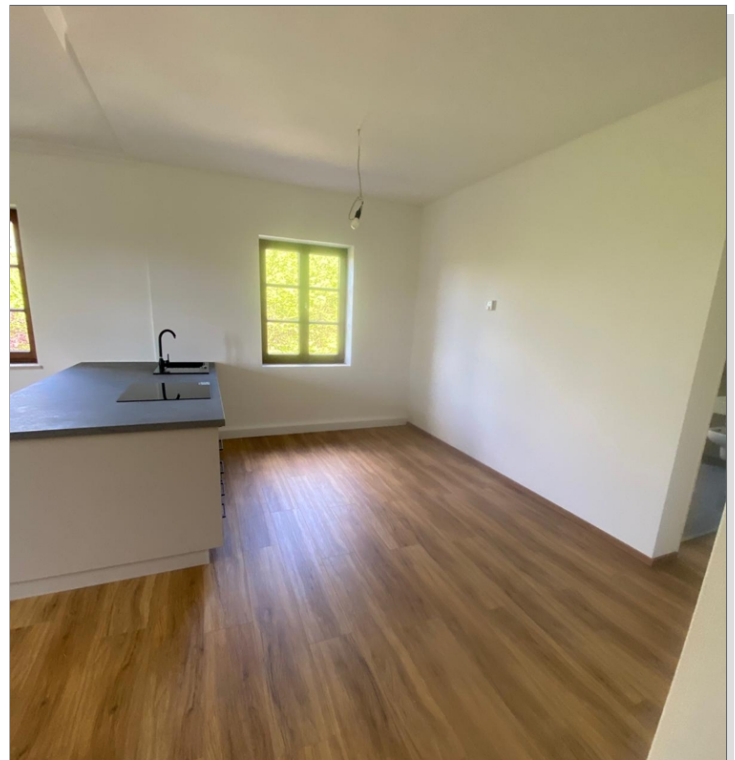
Bestmögliche Verkaufspreise durch starke Verhandlungsführung.

Full-Service rund um Immobilien
Bewertung · Verkauf · Vermietung · Verwaltung

Persönliche, individuelle Beratung
Beratung · Verkauf · Vermietung

Langjährige Erfahrung in Passau & München
Seriöse, diskrete Abwicklung
Beste Kontakte zur regionalen Bau- & Immobilienbranche

0851 7569370 | www.hatz-team.de
Kainzenweg 1 · 94036 Passau · Luisenstraße 1 · 80636 München
www.hatz-team.de



Wohnen Essen

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Hatz & Team Immobilien GmbH

Kainzenweg 1 – 94036 Passau – Tel. +49 (0) 851 / 7 56 93-70
info@hatz-team.de – www.hatz-team.de

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Bad Griesbach im Rottal
- > 2,5 Zimmer

- > 74,58 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-Schb-23 II



Gästezimmer



Eingang



Gästezimmer



Schlafen

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Bad Griesbach im Rottal
- > 2,5 Zimmer

- > 74,58 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-Schb-23 II



Sauna

