

# Bergpanorama inklusive! Moderne Doppelhaushälfte bei Bad Feilnbach – perfekt für Paare oder Familien



## Gries 28

83075 Bad Feilnbach

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 102,61 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 798.000,00 EUR

Scout-ID: 159333371  
Objekt-Nr.: DHH-2\_Hauskauf\_Gries 28



### Ihr Ansprechpartner:

IMCO Immobilien Consulting GmbH

Frau Verena Mitter

E-Mail: [vertrieb@imco-ro.de](mailto:vertrieb@imco-ro.de)

Mobil: +49 178 8857574

Haustyp:	Wohnimmobilie (sonstige)
Grundstücksfläche ca.:	300,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	153,74 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	2025
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Strom
Endenergiebedarf:	14,80 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	A+
Baujahr laut Energieausweis:	2025
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

## Bergpanorama inklusive! Moderne Doppelhaushälfte bei Bad Feilnbach – perfekt für Paare oder Familien



### Gries 28

83075 Bad Feilnbach

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	102,61 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	798.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem stilvollen Zuhause mit traumhaftem Bergblick! Diese moderne Doppelhaushälfte bietet auf ca. 102 m<sup>2</sup> Wohnfläche eine durchdachte Raumaufteilung mit drei Zimmern, einem großzügigem Bad und einer hochwertigen Ausstattung. Die südwestlich ausgerichtete Terrasse sowie der Garten laden zum Entspannen ein. Das Haus ist fertiggestellt, bezugsbereit und überzeugt mit moderner Technik wie Fußbodenheizung, Wärmepumpe und elektrischen Rollläden. Hier erwartet Sie ein Zuhause, das Komfort, Qualität und eine attraktive Lage perfekt vereint.

### Ausstattung:

- Hochwertige Massivbauweise – Haus fertiggestellt (2025)
- Elektrische Rollläden
- Hochwertige Ausstattung
- Fußbodenheizung EG/OG (außer Galerie) - Keller Hobbyraum
- Luftwärmepumpe für effiziente Energieversorgung
- 1 Tageslichtbad und 1 Gäste-WC
- Terrasse & Garten Südseite
- 2 Außenstellplätze inklusive

### Lage:

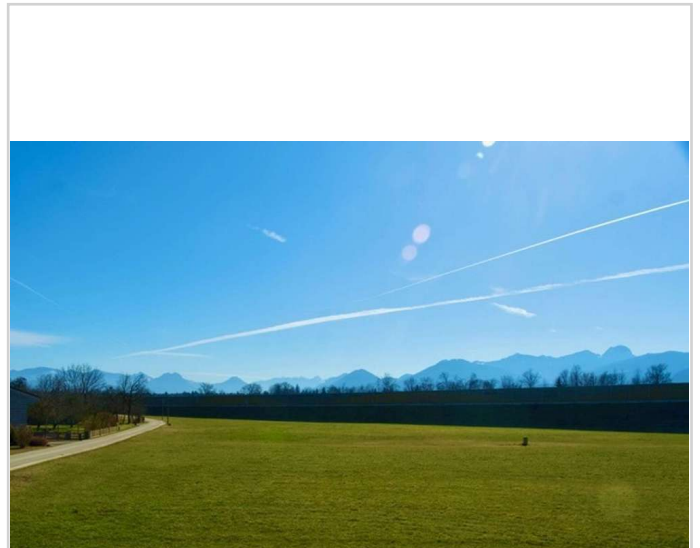
- Schöne Ortslage in Dettendorf bei Bad Feilnbach
- Unverbauter Blick auf die Alpen
- Gute ÖPNV-Anbindung & Nähe zur A8 (ca. 5 Fahrminuten)
- Rosenheim, München & Salzburg schnell erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten & Schulen in 10–15 Minuten
- Vielfältige Freizeitangebote: Wandern, Skifahren, Therme, Radwege

### Sonstiges:

- Bezugsfertig – sofort verfügbar
- Provisionsfrei direkt vom Bauträger
- Hochwertige Innenausstattung
- Jetzt besichtigen & einziehen!



Attraktive Doppelhaushalte im



Alpenpanorama

## Bergpanorama inklusive! Moderne Doppelhaushälfte bei Bad Feilnbach – perfekt für Paare oder Familien



### Gries 28

83075 Bad Feilnbach

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 102,61 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 798.000,00 EUR



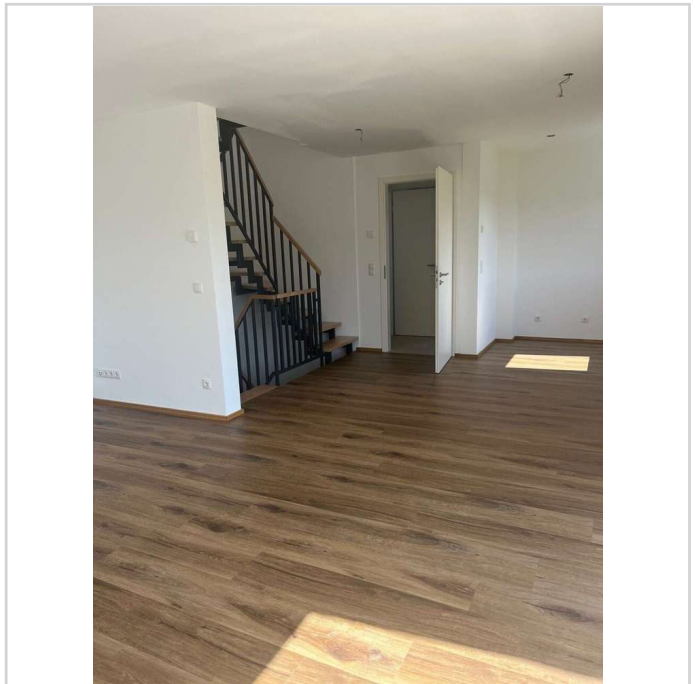
EG-Sonniges Wohnzimmer



EG-Offener Wohn-/Essbereich mi



EG-Wohn-Essbereich



EG - Treppenaufgang



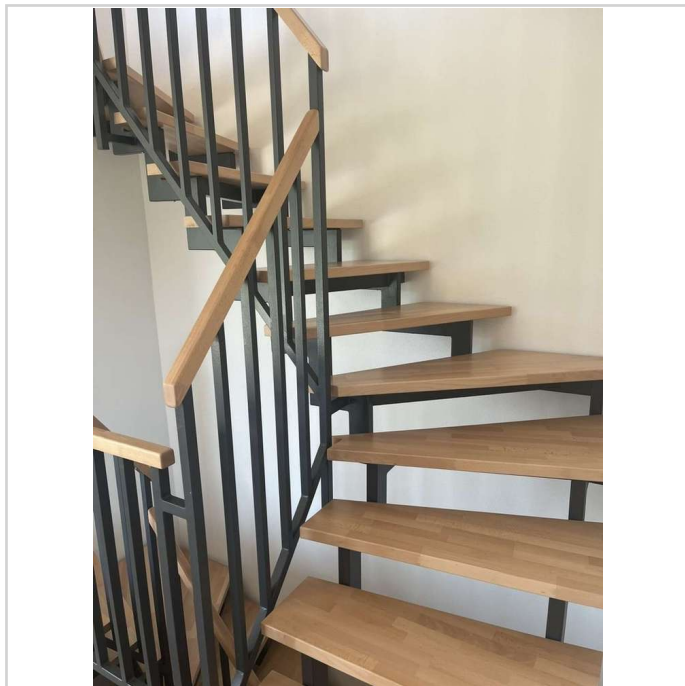
## Bergpanorama inklusive! Moderne Doppelhaushälfte bei Bad Feilnbach – perfekt für Paare oder Familien



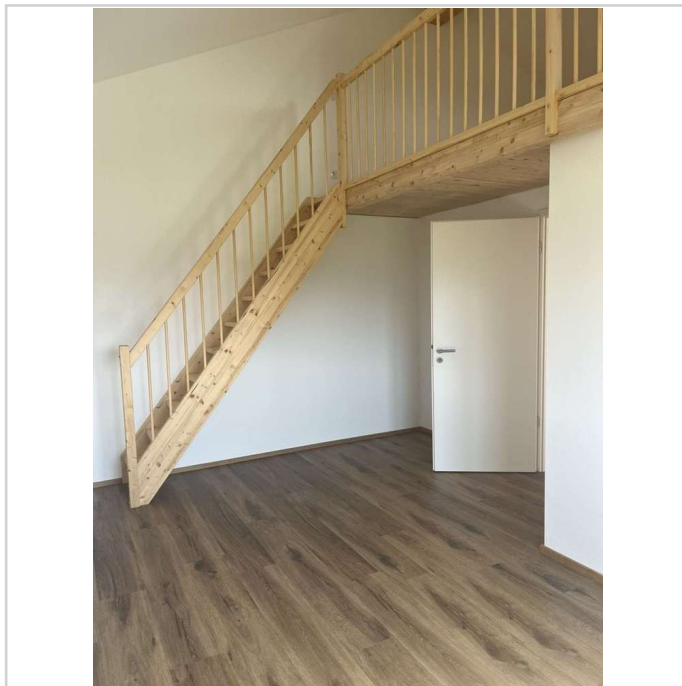
### Gries 28

83075 Bad Feilnbach

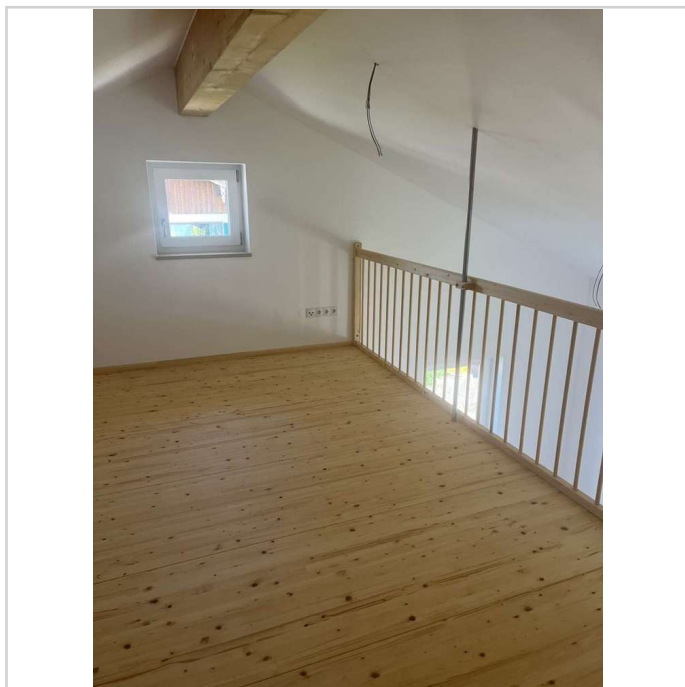
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 102,61 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 798.000,00 EUR



EG-Halbwendeltreppe offen



OG-Schlafzimmer Zugang Galerie



OG-Halle Galerie



OG-Arbeitszimmer/Schlafzimmer

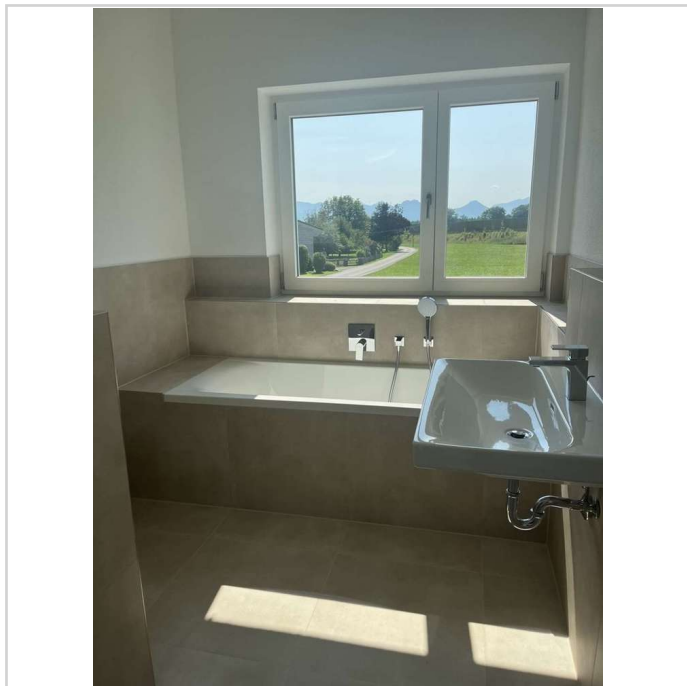
## Bergpanorama inklusive! Moderne Doppelhaushälfte bei Bad Feilnbach – perfekt für Paare oder Familien



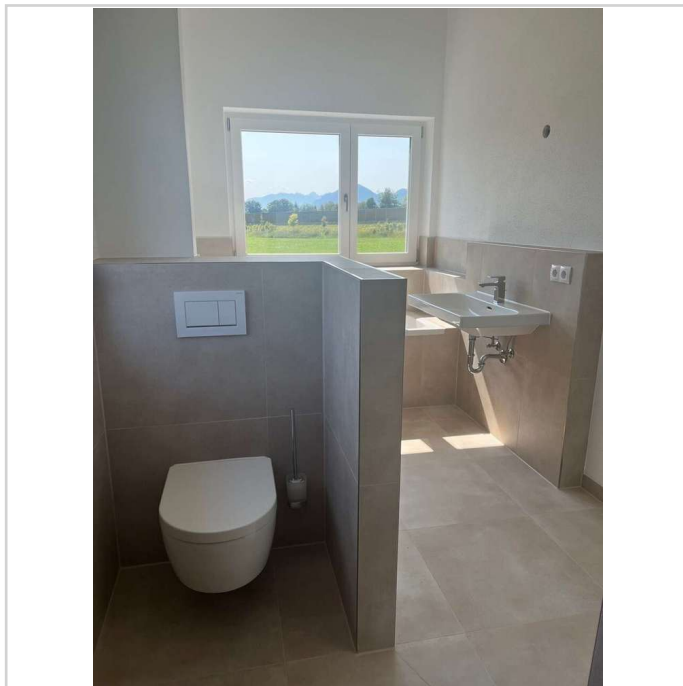
### Gries 28

83075 Bad Feilnbach

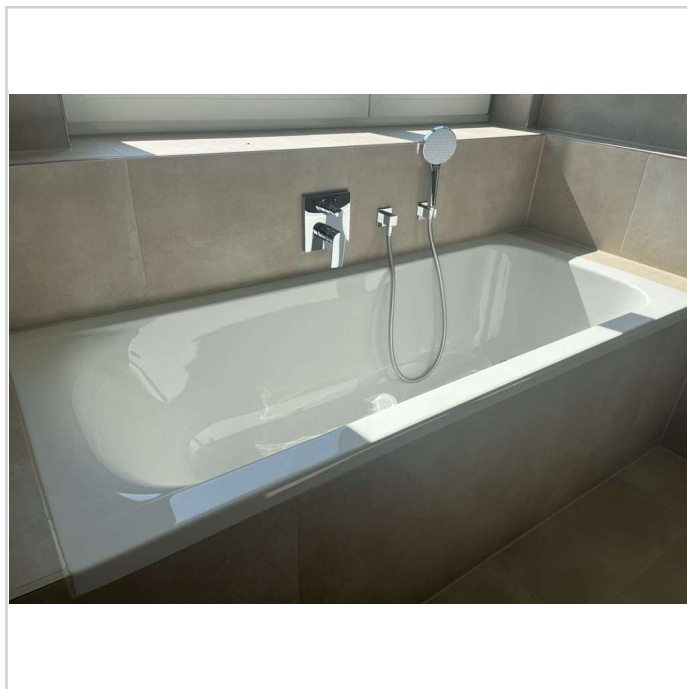
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 102,61 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 798.000,00 EUR



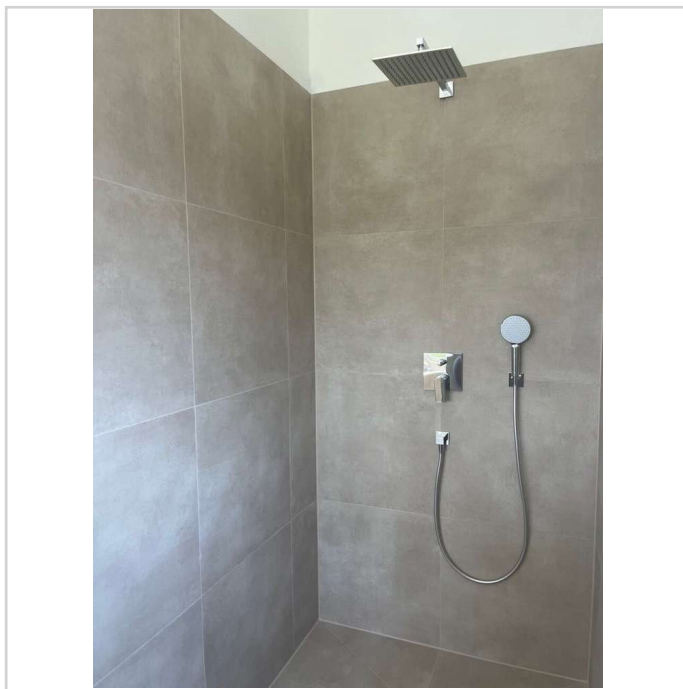
OG-Bad mit Blick ins Grüne



Großzugiges Bad



OG-Hochwertige Sanitär-Ausstat



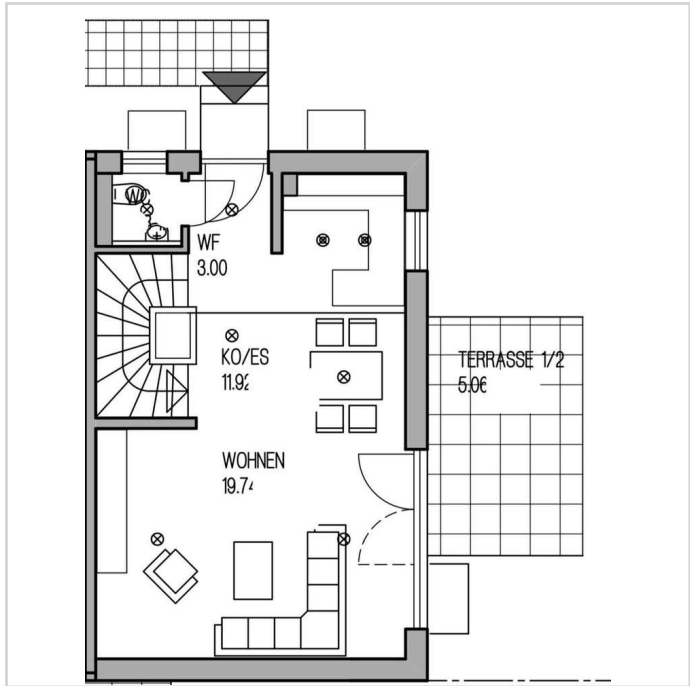
Komfortable Dusche

Bergpanorama inklusive! Moderne Doppelhaushälfte bei Bad Feilnbach – perfekt für Paare oder Familien

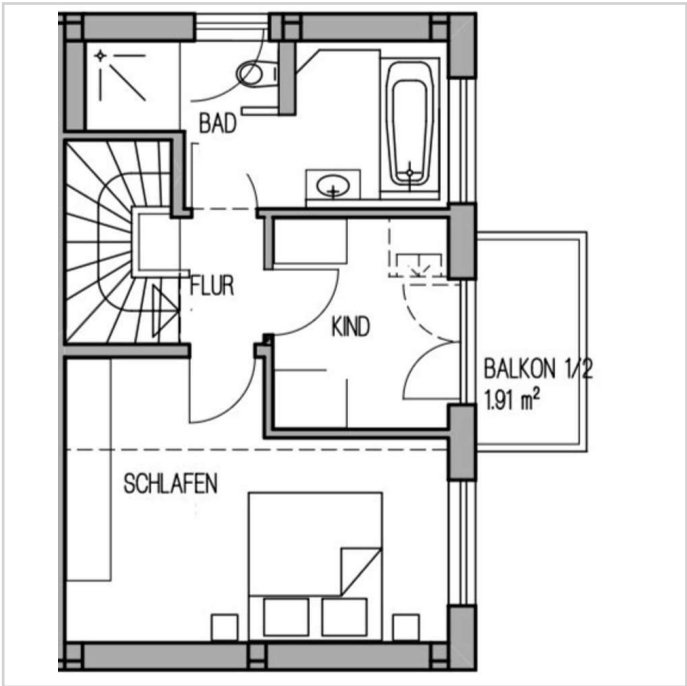


**Gries 28**  
83075 Bad Feilnbach

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 102,61 m²  
Kaufpreis: 798.000,00 EUR



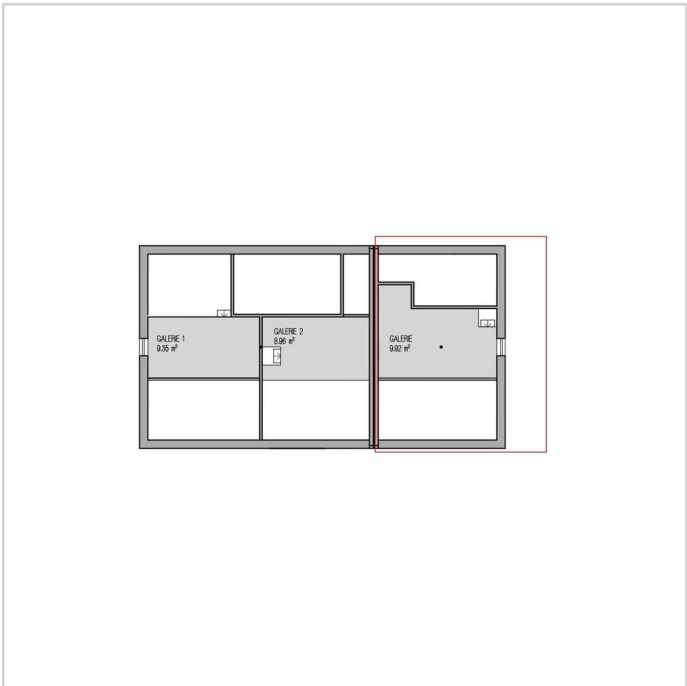
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Galerie



Grundriss Untergeschoss

## Bergpanorama inklusive! Moderne Doppelhaushälfte bei Bad Feilnbach – perfekt für Paare oder Familien



### Gries 28

83075 Bad Feilnbach

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 102,61 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 798.000,00 EUR

