



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International



## general:

---

<b>object number external:</b>	Kensington_KRE_826	<b>as from:</b>	22.04.2024
<b>usage:</b>	habitation	<b>marketing method:</b>	purchase
<b>property:</b>	House	<b>construction year:</b>	2003
<b>place:</b>	93077 Bad Abbach	<b>living space:</b>	154,00 m <sup>2</sup>
<b>Total size of site:</b>	792,00 m <sup>2</sup>	<b>Number of Rooms:</b>	5,0
<b>Number of bedrooms:</b>	4,0	<b>Number of bathrooms:</b>	2,0
<b>number of parking spaces:</b>	2,0	<b>Condition:</b>	groomed

## prices:

---

<b>purchase price:</b>	689.000,00 €	<b>broker's fee:</b>	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.
------------------------	--------------	----------------------	---------------------------------

## energy certificate:

---

<b>type of energy ID:</b>	VERBRAUCH	<b>expiry date:</b>	2033-01-01
<b>age group:</b>	2014	<b>heating YOC:</b>	2003
<b>value class:</b>	B	<b>beaconing:</b>	pellet
<b>primary energy sources:</b>	PELLET	<b>energy consumption value:</b>	69.00 kWh/m <sup>2</sup> /a

## contact person:

---

<b>name:</b>	Annemarie Matura	<b>street:</b>	D.-Martin-Luther-Str. 2
<b>place:</b>	93047 Regensburg	<b>phone:</b>	017664976671
<b>Email:</b>	annemarie.matura@kensington-international.com		

## Infrastructure:

---

# images

Wunderschöner Weitblick



Über eine eigene Brücke zum Haus



Bodentiefe Fenster für viel Licht



Großzügige Zimmer & charmante Holzbalken



.. mit Homeoffice-Möglichkeiten



Gepflegtes Tageslichtbad mit tollem Waldblick



Lichtdurchflutet & mit herrlichem Echtholzboden



Charmanter Treppenaufgang



Platz für Familie, Freunde und Tiere



.. inkl. einer freundlichen, offenen EBK



Geräumiges Schlafzimmer im EG



..und einem modernen Bad



Gepflegter, sonniger Garten



Umringt von herrlicher Natur..



..in einer ruhigen Waldrandlage



Einzigartige Holzständerbauweise



Erdgeschoss

Erdgeschoss



Obergeschoss

Obergeschoss



## Weitere Informationen



**KENSINGTON**  
FINEST PROPERTIES INTERNATIONAL

Interessiert?  
Weiteres Bildmaterial sowie die  
Grundrisse erhalten Sie gerne  
auf Nachfrage!

Tel: +49 (0) 941 600 921 93  
Ostengasse 7, 93047 Regensburg  
[www.kensington-regensburg.de](http://www.kensington-regensburg.de)