Triftern

Dachgeschosswohnung frisch saniert und renoviert inkl. neue Einbauküche

Objektnummer: 25172015



MIETPREIS: 550 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 84 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25172015 - 84371 Triftern

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25172015 - 84371 Triftern

Auf einen Blick

Objektnummer	25172015
Wohnfläche	ca. 84 m²
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1972

Mietpreis	550 EUR
Nebenkosten	200 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 25172015 - 84371 Triftern

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	96.7 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	22.09.2035	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 25172015 - 84371 Triftern

Die Immobilie





Objektnummer: 25172015 - 84371 Triftern

Die Immobilie





Objektnummer: 25172015 - 84371 Triftern

Die Immobilie





Objektnummer: 25172015 - 84371 Triftern

Die Immobilie



Objektnummer: 25172015 - 84371 Triftern

Ein erster Eindruck

Willkommen zu einer besonderen Gelegenheit: Diese frisch sanierte und renovierte Dachgeschosswohnung inkl. neuer Einbauküche bietet anspruchsvollen Interessenten ein modernes Zuhause zum Wohlfühlen. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten 3-Parteienhaus und verbindet komfortables Wohnen mit einer ruhigen und angenehmen Nachbarschaftsatmosphäre.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 84 m² verteilt sich die Wohnung auf drei gut geschnittene Zimmer. Das helle Wohnzimmer und das separate Esszimmer bieten viel Raum für individuelle Gestaltungswünsche. Neue Fenster in sämtlichen Räumen sorgen nicht nur für freundliche Lichtverhältnisse, sondern auch für angenehmes Wohnklima zu jeder Jahreszeit. Dank der gut durchdachten Raumaufteilung findet sich im praktischen Abstellraum Platz für Haushaltsgeräte und weitere Utensilien, sodass Ordnung garantiert ist.

Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und schafft optimale Bedingungen für erholsame Nächte. Der hochwertige Bodenbelag, ebenfalls neu, schafft sowohl im Wohn- als auch im Schlafbereich eine warme und einladende Atmosphäre.

Die im Jahr 2025 abgeschlossene Modernisierung umfasste unter anderem den Einbau einer vollständig neuen, modernen Einbauküche. Diese verfügt über ein Induktionskochfeld samt Dunstabzug, eine Kühl-Gefrier-Kombination, einen Herd und eine elegante Edelstahlspüle, die das Kocherlebnis aufwerten. Der benachbarte Essbereich rundet diesen Lebensmittelpunkt gekonnt ab.

Im neuen Duschbad erwartet Sie eine moderne Ausstattung, darunter ein Waschtisch mit Badspiegel, ein WC sowie ein eigener Waschmaschinen-Stellplatz. Die hochwertigen Sanitärobjekte sorgen nicht nur dafür, dass Sie sich rundum wohlfühlen, sondern machen auch die tägliche Nutzung angenehm.

Für Menschen mit Wunsch nach zusätzlichem Stauraum bietet sich nach Absprache die Nutzung eines eigenen Kellerraums an. Auch die Nutzung des gemeinschaftlichen Gartens ist möglich und bietet Raum für Freizeit sowie gesellige Stunden im Grünen.

Die Dachgeschosswohnung frisch saniert und renoviert inkl. neuer Einbauküche präsentiert sich in einem einladenden und zeitgemäßen Zustand, der unmittelbares Einziehen ermöglicht. Die Modernisierung des gesamten Wohnraums, der Bäder sowie der Fenster wurde wertig und sorgfältig umgesetzt.

Die Lage im 3-Parteienhaus garantiert eine angenehme Hausgemeinschaft und kurze Wege zu sämtlichen Dingen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten,

Nahverkehrsanbindung sowie Freizeitangebote befinden sich in komfortabler Nähe.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von dieser hochwertigen Dachgeschosswohnung. Gerne vereinbaren wir einen individuellen Termin, bei dem wir Ihnen alle weiteren Details vorstellen und Ihre Fragen beantworten. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Objektnummer: 25172015 - 84371 Triftern

Ausstattung und Details

- Dachgeschosswohnung in 3 Parteienhaus
- Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer, Küche, Duschbad und Abstellraum
- neue Einbauküche Induktionskochfeld inkl. Dunstabzug, Kühl-Gefrier-Kombination, Herd und Edelstahlspüle
- neues Duschbad inkl. Waschtisch und Badspiegel, WC und Waschmaschinen-Stellplatz
- neuer Boden in Wohn- und Schlafzimmer
- neue Fenster in allen Zimmern
- Gartennutzung möglich in Absprache
- Kellerraum möglich nach Absprache

Objektnummer: 25172015 - 84371 Triftern

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohnlage im Markt Triftern im niederbayerischen Landkreis Rottal-Inn. Das Umfeld ist geprägt von einer angenehmen Mischung aus Wohnhäusern und viel Grün. Hier wohnt man ruhig und dennoch zentrumsnah, mit kurzen Wegen zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Das Ortszentrum von Triftern bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzten, Banken und gastronomischen Angeboten. Die Umgebung lädt mit sanften Hügeln, Feldern und Wäldern zu Spaziergängen und Aktivitäten im Freien ein. In der Nähe sorgt das Trifterner Freibad in den Sommermonaten für Erholung und Freizeitspaß, zudem sind Sportanlagen und Radwege schnell erreichbar.

Über die Bundesstraßen B388 und B20 bestehen ausgezeichnete Verbindungen in Richtung Pfarrkirchen, Eggenfelden und Bad Birnbach. Die bekannte Rottal Therme liegt nur etwa zehn Minuten entfernt. Auch der Bahnhof Pfarrkirchen bietet gute Anschlüsse nach Mühldorf, Landshut und Passau.

Eine Lage, die Ruhe, Natur und Alltagstauglichkeit ideal miteinander verbindet – perfekt für alle, die ein gepflegtes Wohnumfeld mit guter Anbindung und hohem Erholungswert schätzen.

Objektnummer: 25172015 - 84371 Triftern

Sonstige Angaben

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25172015 - 84371 Triftern

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ronny Lorenz

Stadtplatz 39, 84347 Pfarrkirchen
Tel.: +49 8561 - 98 59 938
E-Mail: rottal.inn@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com