Triftern

Apartamento en planta alta recién reformado y reformado, incluyendo cocina nueva equipada.

Número de propiedad: 25172015



PRECIO DEL ALQUILER: 550 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 84 m^2 • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25172015 - 84371 Triftern

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25172015 - 84371 Triftern

De un vistazo

Número de propiedad	25172015
Superficie habitable	ca. 84 m²
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1972

Precio del alquiler	550 EUR
Costes adicionales	200 EUR
Piso	Ático
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 25172015 - 84371 Triftern

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	22.09.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	96.7 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1972

Número de propiedad: 25172015 - 84371 Triftern

La propiedad





Número de propiedad: 25172015 - 84371 Triftern

La propiedad





Número de propiedad: 25172015 - 84371 Triftern

La propiedad





Número de propiedad: 25172015 - 84371 Triftern

La propiedad



Número de propiedad: 25172015 - 84371 Triftern

Una primera impresión

Bienvenido a una oportunidad única: Este ático recién reformado y remodelado, con cocina completamente equipada, ofrece a los compradores más exigentes un hogar moderno y confortable. Ubicado en un edificio de tres viviendas bien mantenido, la propiedad combina una vida cómoda con un ambiente tranquilo y agradable. Con una generosa superficie habitable de aproximadamente 84 metros cuadrados, el apartamento se distribuye en tres estancias bien proporcionadas. El luminoso salón y el comedor independiente ofrecen amplio espacio para las preferencias de diseño individuales. Las nuevas ventanas en todas las habitaciones garantizan no solo una iluminación agradable, sino también un clima interior confortable durante todo el año. Gracias a la distribución bien pensada, el práctico trastero ofrece espacio para electrodomésticos y otros artículos, garantizando el orden. El dormitorio se encuentra en una ubicación tranquila, creando las condiciones ideales para un descanso reparador. El suelo de alta calidad, también nuevo, crea un ambiente cálido y acogedor tanto en la sala de estar como en la de dormir. La modernización, finalizada en 2025, incluyó, entre otras cosas, la instalación de una cocina completamente nueva y moderna. Este apartamento cuenta con una placa de inducción con campana extractora integrada, un frigorífico-congelador, una placa de cocina y un elegante fregadero de acero inoxidable, que realza la experiencia culinaria. El comedor contiguo complementa a la perfección este espacio central. El baño, recientemente renovado, cuenta con accesorios modernos, como un tocador con espejo, un inodoro y una conexión para lavadora. Los sanitarios de alta calidad no solo garantizan su total comodidad, sino que también hacen que el uso diario sea un placer. Si busca espacio de almacenamiento adicional, hay un sótano privado disponible bajo petición. También se puede acceder al jardín comunitario, que ofrece espacio para el ocio y la socialización al aire libre. Este ático, recientemente renovado y reformado, con una cocina completamente equipada, se presenta en un estado acogedor y contemporáneo, ideal para su ocupación inmediata. La modernización de toda la sala de estar, los baños y las ventanas se ha llevado a cabo con gran calidad y esmero. Ubicado en un edificio de tres viviendas, garantiza un agradable ambiente comunitario y un cómodo acceso a todos los servicios esenciales. Tiendas, transporte público y actividades de ocio están a poca distancia. Descubra usted mismo lo que este ático de alta calidad le ofrece. Estaremos encantados de concertar una cita personal para presentarle todos los detalles y responder a cualquier pregunta que pueda tener. ¡Esperamos tener noticias suyas!

Número de propiedad: 25172015 - 84371 Triftern

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25172015 - 84371 Triftern

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25172015 - 84371 Triftern

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.9.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 96.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Número de propiedad: 25172015 - 84371 Triftern

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ronny Lorenz

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com