Triftern

Appartement au dernier étage, fraîchement rénové et remis à neuf, avec cuisine équipée neuve.

CODE DU BIEN: 25172015



PRIX DE LOYER: 550 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 84 m^2 • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25172015 - 84371 Triftern

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25172015 - 84371 Triftern

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25172015
Surface habitable	ca. 84 m²
Etage	2
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1972

Prix de loyer	550 EUR
Coûts supplémentaires	200 EUR
Type	Attique
Modernisation / Rénovation	2025
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25172015 - 84371 Triftern

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	22.09.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	96.7 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1972

CODE DU BIEN: 25172015 - 84371 Triftern

La propriété





CODE DU BIEN: 25172015 - 84371 Triftern

La propriété





CODE DU BIEN: 25172015 - 84371 Triftern

La propriété





CODE DU BIEN: 25172015 - 84371 Triftern

La propriété



CODE DU BIEN: 25172015 - 84371 Triftern

Une première impression

Bienvenue dans cette opportunité exceptionnelle : ce penthouse récemment rénové et remis à neuf, doté d'une cuisine équipée neuve, offre aux acquéreurs exigeants un logement moderne et confortable. Situé dans un immeuble de trois appartements bien entretenu, il allie confort et tranquillité dans un quartier agréable. D'une superficie généreuse d'environ 84 mètres carrés, l'appartement se compose de trois pièces aux proportions harmonieuses. Le salon lumineux et la salle à manger séparée offrent un espace généreux pour une décoration personnalisée. De nouvelles fenêtres dans toutes les pièces garantissent une luminosité optimale et un confort thermique idéal en toute saison. Grâce à un agencement bien pensé, un cellier pratique permet de ranger appareils électroménagers et autres objets, assurant ainsi un rangement impeccable. La chambre, au calme, offre des conditions optimales pour des nuits paisibles. Le revêtement de sol de haute qualité, également neuf, crée une atmosphère chaleureuse et accueillante dans les espaces de vie et de nuit. La rénovation, achevée en 2025, a notamment inclus l'installation d'une cuisine équipée moderne et entièrement neuve. Cet appartement dispose d'une plaque à induction avec hotte aspirante intégrée, d'un réfrigérateur-congélateur, d'une plaque de cuisson et d'un élégant évier en acier inoxydable, pour une expérience culinaire optimale. Le coin repas attenant complète harmonieusement cet espace de vie central. La salle de bains, récemment rénovée, est dotée d'équipements modernes, dont un meuble-lavabo avec miroir, des toilettes et un raccordement pour lave-linge. Les équipements haut de gamme de la salle de bains garantissent un confort absolu et rendent son utilisation quotidienne agréable. Pour ceux qui souhaitent un espace de rangement supplémentaire, une cave privative est disponible sur demande. L'accès au jardin commun est également possible, offrant un espace de détente et de convivialité en plein air. Ce penthouse, entièrement rénové et doté d'une cuisine équipée neuve, se présente dans un état contemporain et accueillant, et est disponible immédiatement. La modernisation de l'ensemble de l'espace de vie, des salles de bains et des fenêtres a été réalisée avec un grand souci du détail et des matériaux de qualité. Situé dans un immeuble de trois appartements, il garantit une ambiance conviviale et un accès facile à toutes les commodités essentielles. Commerces, transports en commun et loisirs sont à proximité immédiate. Venez découvrir par vous-même tout le charme de ce penthouse d'exception. Nous serions ravis de convenir d'un rendez-vous personnalisé afin de vous présenter tous les détails et de répondre à vos questions. Au plaisir de vous lire !

CODE DU BIEN: 25172015 - 84371 Triftern

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25172015 - 84371 Triftern

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25172015 - 84371 Triftern

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25172015 - 84371 Triftern

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Ronny Lorenz

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com