Triftern

Felújított és modernizált legfelso emeleti lakás, új beépített konyhával

VP azonosító: 25172015



BÉRLETI DÍJ: 550 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 84 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25172015 - 84371 Triftern

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25172015 - 84371 Triftern

Áttekintés

VP azonosító	25172015
Hasznos lakótér	ca. 84 m²
Emelet	2
Szobák	3
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1972

Bérleti díj	550 EUR
További költségek	200 EUR
Modernizálás / felújítás	2025
Az ingatlan állapota	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha

VP azonosító: 25172015 - 84371 Triftern

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	22.09.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	96.7 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1972

VP azonosító: 25172015 - 84371 Triftern

Az ingatlan





VP azonosító: 25172015 - 84371 Triftern

Az ingatlan





VP azonosító: 25172015 - 84371 Triftern

Az ingatlan





VP azonosító: 25172015 - 84371 Triftern

Az ingatlan



VP azonosító: 25172015 - 84371 Triftern

Az elso benyomás

Üdvözöljük egy különleges lehetoségnél: Ez a nemrég felújított és átalakított penthouse lakás vadonatúj, beépített konyhával modern és kényelmes otthont kínál az igényes vásárlóknak. Egy jól karbantartott, háromlakásos épületben található ingatlan a kényelmes életet csendes és kellemes környékbeli hangulattal ötvözi. A tágas, körülbelül 84 négyzetméteres lakóterülettel a lakás három jól arányos szobára oszlik. A világos nappali és a különálló étkezo boséges teret kínál az egyéni tervezési preferenciáknak. Az összes szobában új ablakok biztosítják nemcsak a kellemes világítást, hanem a kényelmes beltéri klímát is egész évben. Az átgondolt alaprajznak köszönhetoen a praktikus tárolóhelyiség helyet biztosít a háztartási gépeknek és egyéb tárgyaknak, garantálva a rendet. A hálószoba csendes helyen található, optimális feltételeket teremtve a pihenteto éjszakákhoz. A kiváló minoségu, szintén új padlóburkolat meleg és hívogató hangulatot teremt mind a nappaliban, mind a hálószobában. A 2025-ben befejezett modernizáció többek között egy teljesen új, modern beépített konyha beépítését is magában foglalta. Ez a lakás indukciós fozolappal, beépített páraelszívóval, hutoszekrénnyel, fozolappal és elegáns rozsdamentes acél mosogatóval rendelkezik, amelyek fokozzák a fozési élményt. A mellette lévo étkezo tökéletesen kiegészíti ezt a központi lakóteret. A nemrég felújított fürdoszoba modern berendezésekkel büszkélkedhet, beleértve a tükrös mosdót, a WC-t és a külön mosógép-csatlakozót. A kiváló minoségu fürdoszobai szerelvények nemcsak a teljes kényelmet biztosítják, hanem a mindennapi használatot is élvezetessé teszik. Azok számára, akik további tárolóhelyet keresnek, kérésre privát pincehelyiség áll rendelkezésre. A közös kert is elérheto, amely teret kínál a szabadido eltöltésére és a szabadtéri társasági életre. Ez a nemrég felújított és átalakított penthouse lakás új, beépített konyhával, hívogató és modern állapotban van, így azonnal beköltözheto. A teljes lakótér, a fürdoszobák és az ablakok modernizálása magas minoségben és gondossággal történt. Egy háromlakásos épületben található, kellemes közösségi légkört és minden alapveto szolgáltatás kényelmes elérését garantálja. Bevásárlási lehetoségek, tömegközlekedési kapcsolatok és szabadidos tevékenységek mind könnyen elérhetok. Gyozodjön meg saját szemével, mit kínál ez a kiváló minoségu penthouse lakás. Örömmel egyeztetünk Önnel egy személyes találkozót, ahol minden részletet áttekinthetünk és megválaszolhatjuk esetleges kérdéseit. Várjuk jelentkezését!

VP azonosító: 25172015 - 84371 Triftern

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25172015 - 84371 Triftern

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25172015 - 84371 Triftern

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25172015 - 84371 Triftern

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ronny Lorenz

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com