Triftern

Appartamento all'ultimo piano appena ristrutturato e riarredato, compresa una nuova cucina attrezzata

Codice oggetto: 25172015



PREZZO D'AFFITTO: 550 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 84 m^2 • VANI: 3

Codice oggetto: 25172015 - 84371 Triftern

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25172015 - 84371 Triftern

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25172015
Superficie netta	ca. 84 m²
Piano	2
Vani	3
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1972

Prezzo d'affitto	550 EUR
Costi aggiuntivi	200 EUR
Appartamento	Attico
Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile

Codice oggetto: 25172015 - 84371 Triftern

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	22.09.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	96.7 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1972

Codice oggetto: 25172015 - 84371 Triftern

La proprietà





Codice oggetto: 25172015 - 84371 Triftern

La proprietà





Codice oggetto: 25172015 - 84371 Triftern

La proprietà





Codice oggetto: 25172015 - 84371 Triftern

La proprietà



Codice oggetto: 25172015 - 84371 Triftern

Una prima impressione

Benvenuti a un'opportunità speciale: questo attico recentemente ristrutturato e rimodernato, completo di una nuovissima cucina attrezzata, offre agli acquirenti più esigenti una casa moderna e confortevole. Situato in un edificio di tre unità ben tenuto, l'immobile coniuga un'esperienza abitativa confortevole con un'atmosfera tranquilla e piacevole. Con un'ampia superficie abitabile di circa 84 metri quadrati, l'appartamento si sviluppa su tre stanze ben proporzionate. Il luminoso soggiorno e la sala da pranzo separata offrono ampio spazio per le preferenze di arredamento individuali. Le nuove finestre in tutte le stanze garantiscono non solo un'illuminazione piacevole, ma anche un clima interno confortevole tutto l'anno. Grazie alla planimetria ben studiata, il pratico ripostiglio offre spazio per elettrodomestici e altri oggetti, garantendo ordine. La camera da letto è situata in posizione tranquilla, creando condizioni ottimali per notti di riposo. I pavimenti di alta qualità, anch'essi nuovi, creano un'atmosfera calda e accogliente sia nella zona giorno che in quella notte. La modernizzazione, completata nel 2025, ha incluso, tra le altre cose, l'installazione di una cucina attrezzata completamente nuova e moderna. Questo appartamento è dotato di piano cottura a induzione con cappa aspirante integrata, frigorifero con congelatore, piano cottura e un elegante lavello in acciaio inox, che migliorano l'esperienza culinaria. La zona pranzo adiacente completa perfettamente questo spazio abitativo centrale. Il bagno, recentemente ristrutturato, vanta accessori moderni, tra cui un lavabo con specchio, un WC e un attacco dedicato per la lavatrice. Gli accessori di alta qualità non solo garantiscono il massimo comfort, ma rendono anche l'uso quotidiano un piacere. Per chi desidera ulteriore spazio di stoccaggio, è disponibile su richiesta una cantina privata. È inoltre possibile accedere al giardino condominiale, che offre spazio per il tempo libero e la socializzazione all'aperto. Questo attico, recentemente ristrutturato e rimodernato, completo di una nuova cucina attrezzata, si presenta in condizioni accoglienti e moderne, consentendone l'occupazione immediata. La modernizzazione dell'intera zona giorno, dei bagni e delle finestre è stata eseguita con alta qualità e cura. Situato in un edificio di tre unità, garantisce una piacevole atmosfera comunitaria e un comodo accesso a tutti i servizi essenziali. Negozi, collegamenti con i mezzi pubblici e attività ricreative sono tutti facilmente raggiungibili. Scoprite di persona cosa ha da offrire questo attico di alta qualità. Saremo lieti di fissare un appuntamento personalizzato per illustrarvi tutti i dettagli e rispondere a qualsiasi vostra domanda. Non vediamo l'ora di sentirvi!

Codice oggetto: 25172015 - 84371 Triftern

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25172015 - 84371 Triftern

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25172015 - 84371 Triftern

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25172015 - 84371 Triftern

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Ronny Lorenz

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com