Pfarrkirchen / Schwarzenstein

Familienfreundliche Doppelhaushälfte mit Einbauküche und fünf Schlafzimmern

Objektnummer: 26172014



MIETPREIS: 825 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 150 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 150 m²

Objektnummer: 26172014 - 84347 Pfarrkirchen / Schwarzenstein

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

Objektnummer: 26172014 - 84347 Pfarrkirchen / Schwarzenstein

Auf einen Blick

Objektnummer	26172014
Wohnfläche	ca. 150 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1968
Stellplatz	1 x Freiplatz

Mietpreis	825 EUR
Nebenkosten	125 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Modernisierung / Sanierung	2015
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26172014 - 84347 Pfarrkirchen / Schwarzenstein

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas
Energieausweis gültig bis	27.04.2036

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	190.7 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1968

Objektnummer: 26172014 - 84347 Pfarrkirchen / Schwarzenstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26172014 - 84347 Pfarrkirchen / Schwarzenstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26172014 - 84347 Pfarrkirchen / Schwarzenstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26172014 - 84347 Pfarrkirchen / Schwarzenstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26172014 - 84347 Pfarrkirchen / Schwarzenstein

Die Immobilie





Objektnummer: 26172014 - 84347 Pfarrkirchen / Schwarzenstein

Ein erster Eindruck

Diese großzügige Doppelhaushälfte bietet auf ca. 150 m² Wohnfläche viel Platz für Familien oder Paare mit erhöhtem Raumbedarf. Das im Jahr 1968 errichtete und zuletzt 2015 umfassend modernisierte Haus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine solide Bausubstanz.

Erdgeschoss

Im Erdgeschoss erwarten Sie ein gemütliches Wohnzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich flexibel als Arbeits-, Ess- oder Gästezimmer nutzen lässt. Die angrenzende Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet ausreichend Arbeits- und Stauraum. Auf Wunsch kann die Einbauküche durch den Vermieter ausgebaut werden. Ein separater Speis bietet zusätzlichen Platz zur Aufbewahrung von Vorräten. Ein Hauswirtschaftsraum sowie ein Duschbad mit WC runden das Raumangebot auf dieser Etage ab.

Obergeschoss

Das Obergeschoss verfügt über vier weitere Schlafzimmer, die individuell als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Ein Wannenbad mit WC sorgt auch auf dieser Etage für zusätzlichen Komfort und macht das Haus besonders alltagstauglich für Familien.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, einen separaten Gartenbereich nach Absprache zu nutzen, der zusätzlichen Freiraum im Grünen bietet.

Diese großzügige Doppelhaushälfte verbindet viel Wohnraum mit einer praktischen Aufteilung, einer Einbauküche, zwei Bädern und der Möglichkeit zur Gartennutzung. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Objektnummer: 26172014 - 84347 Pfarrkirchen / Schwarzenstein

Ausstattung und Details

- frei ab sofort -
Doppelhaushälfte
Erdgeschoss
- Wohnzimmer
- Zimmer
- Küche mit Einbauküche
- Duschbad und WC
- Speis
- Hauswirtschaftsraum
Obergeschoss
- 4 Schlafzimmer
- Wannenbad mit WC
Gartennutzung möglich
Nebenkosten 125,-€ pro Monat für Müllabfuhr, Abwasser, Grundsteuer und Versicherungen
Gasheizung - Gasliefervertrag (Flüssiggas) ist direkt mit dem Versorger abzuschließen
Wasser - ist direkt mit dem örtlichem Anbieter abzuschließen
Staffelmietvertrag alle 3 Jahre Kaltmiete +20,-€

Objektnummer: 26172014 - 84347 Pfarrkirchen / Schwarzenstein

Alles zum Standort

Ruhiges Wohnen am Stadtrand – Schwarzenstein bei Pfarrkirchen
Schwarzenstein ist ein Weiler im Stadtgebiet von Pfarrkirchen, Landkreis Rottal-Inn, in der niederbayerischen Hügellandschaft. Die Lage vereint das Beste aus zwei Welten: die Ruhe und Naturnähe eines kleinen Ortsteils am Stadtrand mit der unmittelbaren Nähe zu allen Annehmlichkeiten der Kreisstadt Pfarrkirchen.

Naturnahes Umfeld
Die Lage ist ruhig und idyllisch – geprägt von der sanften Hügellandschaft des Rottals, mit Feldern, Wiesen und Grünflächen direkt vor der Haustür. Ideal für alle, die Wert auf ein ruhiges Wohnumfeld, frische Luft und Erholung im Grünen legen.

Infrastruktur & Versorgung
Trotz der beschaulichen Lage ist die Kreisstadt Pfarrkirchen mit ihrer vollständigen Versorgungsinfrastruktur in wenigen Fahrminuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und das Kreiskrankenhaus sind bequem zugänglich. In der näheren Umgebung befinden sich zudem ein Kindergarten sowie eine Grundschule, was den Ortsteil besonders für Familien attraktiv macht.

Verkehrliche Anbindung
Pfarrkirchen liegt an der Bundesstraße 388, die vom 50 km entfernten Passau in die 125 km entfernte Landeshauptstadt München führt – eine überregionale Anbindung, die den Alltag spürbar erleichtert. Der Bahnhof Pfarrkirchen ist ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar.

Fazit
Schwarzenstein bietet ein ruhiges, naturverbundenes Wohnumfeld mit der Infrastruktur einer Kreisstadt im Rücken.

Objektnummer: 26172014 - 84347 Pfarrkirchen / Schwarzenstein

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