Unterdietfurt / Huldsessen

Idyllisches Einfamilienhaus mit weitem Ausblick

Objektnummer: 26172033



MIETPREIS: 900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 869 m²

Objektnummer: 26172033 - 84339 Unterdietfurt / Huldsessen

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

Objektnummer: 26172033 - 84339 Unterdietfurt / Huldsessen

Auf einen Blick

Objektnummer	26172033
Wohnfläche	ca. 100 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1970

Mietpreis	900 EUR
Nebenkosten	150 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Modernisierung / Sanierung	2015
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Kamin, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26172033 - 84339 Unterdietfurt / Huldsessen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	30.06.2032
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	91.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1970

Objektnummer: 26172033 - 84339 Unterdietfurt / Huldsessen

Die Immobilie





Objektnummer: 26172033 - 84339 Unterdietfurt / Huldsessen

Die Immobilie





Objektnummer: 26172033 - 84339 Unterdietfurt / Huldsessen

Die Immobilie





Objektnummer: 26172033 - 84339 Unterdietfurt / Huldsessen

Die Immobilie





Objektnummer: 26172033 - 84339 Unterdietfurt / Huldsessen

Die Immobilie





Objektnummer: 26172033 - 84339 Unterdietfurt / Huldsessen

Die Immobilie





Objektnummer: 26172033 - 84339 Unterdietfurt / Huldsessen

Ein erster Eindruck

Dieses Einfamilienhaus in attraktiver Hanglage überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung, den wohnlichen Charakter und den weitläufigen Außenbereich. Die Immobilie steht ab sofort zur Vermietung und bietet auf zwei Ebenen viel Platz für Familien, Paare oder Mieter, die Wert auf großzügige Wohn- und Außenflächen legen. Durch die vielseitige Raumaufteilung und die zahlreichen Nebenflächen eignet sich das Haus auch für unterschiedliche Wohn- und Nutzungskonzepte.

Besonders prägend sind die teilweise mit Holz verkleideten Decken sowie die warmen Holz- und Parkettoberflächen, die den Räumen einen wohnlichen und individuellen Charakter verleihen.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein heller Eingangsbereich mit angrenzendem Treppenaufgang. Hier befinden sich zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, die Küche sowie das großzügige Wohnzimmer. Das großzügige Wohnzimmer bildet den zentralen Wohnbereich des Hauses und verfügt über einen direkten Zugang zum Wintergarten. Dieser erweitert den Wohnraum um einen hellen, vielseitig nutzbaren Bereich und bietet gleichzeitig einen schönen Blick in den Garten und die Umgebung.

Das Untergeschoss ergänzt das Raumangebot um ein weiteres Zimmer sowie mehrere praktische Nutzflächen. Hier befinden sich ein Badezimmer mit Duschkabine, ein Hauswirtschaftsraum und der Heizraum. Aufgrund der Hanglage bietet diese Ebene vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich beispielsweise als zusätzlicher Rückzugs-, Arbeits- oder Hobbybereich. Der direkte Zugang zur Garage sorgt für kurze Wege und erleichtert den Alltag.

Auch der Außenbereich bietet Mietern viel Platz zur individuellen Nutzung. Die sonnige Terrasse mit Markise lädt zum Aufenthalt im Freien ein, während der weitläufige Garten ausreichend Raum für Erholung, Freizeit und Gartenarbeit bietet. Zwei vorhandene Gewächshäuser ermöglichen den Anbau von Pflanzen und eigenem Gemüse. Ein separates Gartenhaus schafft zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte und weitere Utensilien, welche bereits vorhanden sind. Ein weiterer Wintergarten ergänzt das Angebot.

Eine Garage sowie ein zusätzlicher Stellplatz stehen ebenfalls zur Verfügung. Insgesamt bietet das Einfamilienhaus ein großzügiges und vielseitig nutzbares Zuhause mit ausreichend Platz für den Alltag, mehreren Rückzugsmöglichkeiten und einem großen, privat nutzbaren Außenbereich. Damit eignet sich die Immobilie insbesondere für Mieter, die ein langfristiges Zuhause mit viel Platz und Gestaltungsmöglichkeiten suchen.

Objektnummer: 26172033 - 84339 Unterdietfurt / Huldsessen

Ausstattung und Details

- frei ab sofort -
Einfamilienhaus in Hanglage
Zentralheizung mit Solarthermie zur Warmwasserbereitung
Garage zzgl. Stellplatz
Großzügiger Garten
Zwei Gewächshäuser
Gartenhaus
Zwei Wintergärten
Erdgeschoss:
- Eingangsbereich
- Zwei Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Küche
- Wohnzimmer
- Wintergarten
Untergeschoss:
- Treppenaufgang
- Badezimmer mit Duschkabine
- Hauswirtschaftsraum
- Heizraum
- Zimmer
- Zugang zur Garage
Außenbereich:
- Terrasse mit Markise
- Wintergarten
- Gartenhaus
- Zwei Gewächshäuser
- Großer Garten

Objektnummer: 26172033 - 84339 Unterdietfurt / Huldsessen

Alles zum Standort

Unterdietfurt ist eine Gemeinde im niederbayerischen Landkreis Rottal-Inn und liegt auf etwa 420 m über dem Meeresspiegel an der Rott. Die Gemeinde umfasst neben dem Ortskern mehrere kleinere Ortsteile, Siedlungen und landwirtschaftlich geprägte Einzelgehöfte.

Mit rund 2.200 Einwohnern verfügt Unterdietfurt über eine gute örtliche Infrastruktur. Im Ort befinden sich unter anderem die Pfarrer-Reindl-Grundschule sowie der Kindergarten St. Elisabeth. Das Vereinsleben und verschiedene örtliche Veranstaltungen ergänzen das Angebot der Gemeinde.

Die Verkehrsanbindung ermöglicht eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Orte. Eine regelmäßige Busverbindung nach Eggenfelden bietet Anschluss an weitere Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen. Auch die überregionalen Verkehrswege, darunter die A92, sind mit dem Pkw erreichbar.

Für die Freizeitgestaltung stehen in und um Unterdietfurt verschiedene Wander- und Radwege sowie Sport- und Freizeitangebote zur Verfügung. Die Umgebung ist durch eine landwirtschaftlich geprägte Hügellandschaft und die Rott geprägt.

Unterdietfurt bietet damit eine ruhige, ländlich geprägte Wohnlage mit einer guten Grundversorgung und Anbindung an die umliegenden Gemeinden.

Objektnummer: 26172033 - 84339 Unterdietfurt / Huldsessen

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26172033 - 84339 Unterdietfurt / Huldsessen

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