Unterdietfurt

Moderne 2-Zimmer Etagenwohnung: Effizient, ruhig, mit Balkon, Aufzug und komplett Barrierefrei

Codice oggetto: 26172039



PREZZO D'AFFITTO: 800 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 66 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 26172039 - 84339 Unterdietfurt

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

Codice oggetto: 26172039 - 84339 Unterdietfurt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26172039
Superficie netta	ca. 66 m²
Piano	2
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2023
Garage/Posto auto	2 x Parcheggio interrato, 65 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	800 EUR
Costi aggiuntivi	170 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell’immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 26172039 - 84339 Unterdietfurt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Pellet	Consumo energetico	33.5 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	05.02.2032	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Pellet	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2022

Codice oggetto: 26172039 - 84339 Unterdietfurt

La proprietà





Codice oggetto: 26172039 - 84339 Unterdietfurt

La proprietà





Codice oggetto: 26172039 - 84339 Unterdietfurt

La proprietà

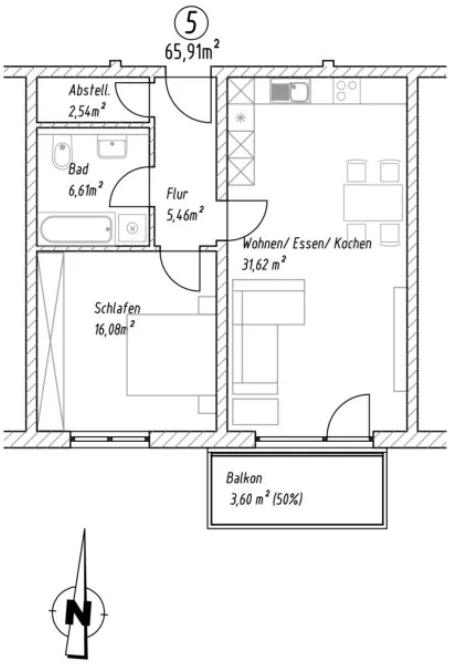




Codice oggetto: 26172039 - 84339 Unterdietfurt

La proprietà





Codice oggetto: 26172039 - 84339 Unterdietfurt

Una prima impressione

Moderne 2-Zimmer Etagen-Wohnung: Effizient, ruhig, mit Balkon, Aufzug und komplett Barrierefrei!
- Frei ab 31.01.2027 -

Willkommen in dieser modernen und neuwertigen Wohnung im Herzen eines zukunftsorientierten Wohnviertels, die Ihnen ein komfortables und modernes Leben auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 66 m² bietet. Diese Wohnung, erbaut im Jahr 2022-2023, befindet sich in einem Gebäude mit ansprechender architektonischer Gestaltung und exzellenter Bauqualität.

Die Immobilie besticht durch eine clevere Raumaufteilung, die perfekt auf die Bedürfnisse zeitgemäßen Wohnens abgestimmt ist. Sie verfügt über drei Zimmer, darunter zwei helle und freundlich gestaltete Schlafzimmer, die ausreichend Rückzugsmöglichkeiten bieten. Der großzügige Wohn- und Essbereich lädt zur Entspannung und zum geselligen Beisammensein ein. Durch die großen Fensterfronten wird der Raum mit Tageslicht geflutet, was eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Eine Einbauküche ergänzt den Wohn- und Essbereich, die gesondert mit 65,00 Euro berechnet wird.

Das Badezimmer ist mit gehobenen Sanitärobjekten ausgestattet und punktet durch seine moderne Gestaltung und geräumige Dusche sowie Badewanne. Die Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für eine wohlige Wärme und ein behagliches Wohngefühl.

Ein Highlight der Wohnung ist der große Balkon, der zusätzlichen Wohnraum im Freien bietet. Hier können Sie die Sonne genießen und haben Platz für Pflanzen oder eine kleine Sitzecke. Der Zugang zum Balkon erfolgt direkt vom Wohnzimmer aus, was das Raumgefühl weiter verstärkt.

Zu der Wohnung gehört außerdem zwei Tiefgaragenstellplätze, die gesondert mit 65,00 Euro berechnet werden und bequemes Parken garantieren. Ein Kellerabteil steht ebenfalls zur Verfügung.

Die technische Ausstattung umfasst einen Aufzug, der die Etage mühelos erreichbar macht und damit den Wohnkomfort erhöht. Das gesamte Gebäude entspricht den neuesten energetischen Standards, was sowohl ökologisch als auch ökonomisch viele Vorteile mit sich bringt. Unterstützt wird das Raumklima durch eine integrierte Wohnraumbelüftung.

Die Lage ist zudem verkehrsgünstig mit guten Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr

(Buslinie 6220) Richtung Eggenfelden sowie wichtige Verkehrsknotenpunkte, und bietet gleichzeitig Zugang zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitaktivitäten.

Diese Wohnung ist ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die eine Kombination aus urbanem Lebensstil, modernem Komfort und hoher Wohnqualität schätzen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Vorteilen dieser Immobilie zu überzeugen.

Codice oggetto: 26172039 - 84339 Unterdietfurt

Dettagli dei servizi

- BJ 2023
- KfW 55 Standard
- ca. 66 qm
- Barrierefrei
- wunderschöner Balkon
- Fußbodenheizung
- Pelletheizung
- Echtholzparkett
- Wärmerückgewinnung
- heller & trockener Keller
- Hausmeisterservice für Treppenhausreinigung inkludiert
- 2 TG Plätze a' 65,00 €
- modernes Bad mit Schrank und Unterschrank
- Einbauküche zzgl. 65,00 €
- frei ab 31.01.2027 -

Codice oggetto: 26172039 - 84339 Unterdietfurt

Tutto sulla posizione

Unterdietfurt ist eine kleine niederbayerische Gemeinde auf einer Höhe von ca. 420 m über dem Meer, idyllisch an dem Flüsschen Rott gelegen. Umgeben von einer anmutigen Hügellandschaft schlängelt sich das Dorf entlang des Flusses und bietet eine ruhige, naturnahe Wohnatmosphäre. Die Gemeinde umfasst neben dem Ortskern zahlreiche kleinere Besiedlungen und Einzelgehöfte, die den charmanten ländlichen Charakter der Region unterstreichen.

Mit über 2.200 Einwohnern bietet Unterdietfurt eine enge Gemeinschaft, die durch lokale Veranstaltungen und ein aktives Vereinsleben geprägt ist. Die Pfarrer-Reindl-Grundschule und der neue Kindergarten St. Elisabeth befinden sich direkt im Ort und sorgen für eine optimale Betreuung und Bildung der jüngeren Generation.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend: Ein direkter Bus nach Eggenfelden verkehrt regelmäßig, sodass die Bewohner problemlos Zugang zu weiteren Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen haben. Zudem ist die Anbindung an die A92 in kurzer Zeit erreichbar, was eine unkomplizierte Anreise nach München und in die umliegenden Städte ermöglicht.

Die Umgebung von Unterdietfurt bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten, darunter Wander- und Radwege, die die reizvolle Natur erlebbar machen. In der Nähe befinden sich auch verschiedene Sporteinrichtungen und ein reichhaltiges kulturelles Angebot, das für abwechslungsreiche Freizeitgestaltung sorgt.

Insgesamt ist Unterdietfurt ein attraktiver Standort für Mieter, die eine ruhige Wohnlage in der Natur mit einer guten Anbindung an städtische Einrichtungen suchen. Die Kombination aus ländlichem Charme und urbaner Erreichbarkeit macht die Gemeinde zu einem idealen Ort für Familien, Pendler und Senioren.

Codice oggetto: 26172039 - 84339 Unterdietfurt

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26172039 - 84339 Unterdietfurt

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