

Lohkirchen

# Bungalow zur Miete mit traumhaftem Garten und herrlicher Fernsicht

Objektnummer: 26338031



MIETPREIS: 1.250 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 129,77 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 1.000 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: 26338031 - 84494 Lohkirchen**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Grundrisse**
- Ein erster Eindruck**
- Alles zum Standort**
- Weitere Informationen**
- Ansprechpartner**

Objektnummer: 26338031 - 84494 Lohkirchen

## Auf einen Blick

Objektnummer	26338031	Mietpreis	1.250 EUR
Wohnfläche	ca. 129,77 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	110 EUR
Dachform	Walmdach	Haus	Bungalow
Zimmer	4	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	3	Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche
Badezimmer	1		
Baujahr	1968		
Stellplatz	3 x Freiplatz, 1 x Garage		

Objektnummer: 26338031 - 84494 Lohkirchen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	291.55 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	20.06.2036	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1968

Objektnummer: 26338031 - 84494 Lohkirchen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26338031 - 84494 Lohkirchen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26338031 - 84494 Lohkirchen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26338031 - 84494 Lohkirchen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26338031 - 84494 Lohkirchen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26338031 - 84494 Lohkirchen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26338031 - 84494 Lohkirchen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26338031 - 84494 Lohkirchen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26338031 - 84494 Lohkirchen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26338031 - 84494 Lohkirchen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26338031 - 84494 Lohkirchen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26338031 - 84494 Lohkirchen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26338031 - 84494 Lohkirchen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26338031 - 84494 Lohkirchen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26338031 - 84494 Lohkirchen

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 26338031 - 84494 Lohkirchen**

## Ein erster Eindruck

**Bungalow zur Miete mit traumhaftem Garten und herrlicher Fernsicht**

Wer von einem Zuhause in grüner Umgebung mit fantastischem Ausblick träumt, wird sich hier sofort wohlfühlen. Ab sofort bietet sich Ihnen die seltene Gelegenheit, diesen gepflegten Bungalow in idyllischer Lage von Lohkirchen zu mieten. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.000 m<sup>2</sup>, umgeben von liebevoll angelegten Grünflächen und altem Baumbestand, genießen Sie eine Wohnatmosphäre voller Ruhe, Geborgenheit und natürlicher Schönheit. Die Nähe zu Mühldorf am Inn verbindet ländliche Idylle mit einer guten Infrastruktur für den täglichen Bedarf.

Bereits bei der Ankunft entfaltet die Immobilie ihren besonderen Charme. Mehrere Außenstellplätze sowie die im Untergeschoss gelegene Garage bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge. Eine praktische Rampe führt durch den herrlich eingewachsenen Garten zum Hauseingang und vermittelt bereits beim Betreten das Gefühl, angekommen zu sein.

Auf knapp 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwarten Sie helle und großzügig geschnittene Räume mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Der einladende Flur verbindet die einzelnen Wohnbereiche harmonisch miteinander. Insgesamt stehen drei potenzielle Schlafzimmer zur Verfügung, von denen eines zusätzlich über eine praktische Ankleide beziehungsweise einen Abstellraum verfügt. Ob Familienleben, Homeoffice oder Gästezimmer – hier finden Ihre individuellen Wohnideen den passenden Raum.

Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne sowie einer Dusche ausgestattet, während das WC separat untergebracht ist. Mittelpunkt des Hauses ist das großzügige Wohnzimmer, das mit seinem direkten Zugang zur sonnigen Südterrasse begeistert. Die Terrasse ist teilweise überdacht und eröffnet einen wunderbaren Blick in den Garten. An klaren Tagen schweift der Blick sogar bis zu den Alpen. Auch vom Flur aus gelangen Sie direkt ins Freie und genießen die Verbindung zwischen Wohnen und Natur.

Der Garten umschließt das Haus von allen Seiten und öffnet sich zur sonnigen Südseite. Hier lassen sich entspannte Sommerabende, gesellige Stunden mit Familie und Freunden oder ruhige Momente inmitten der Natur genießen.

Die Ausstattung umfasst unter anderem eine Einbauküche, einzelne Einbauschränke, doppelt verglaste Fenster sowie eine zentrale Ölheizung aus dem Jahr 2001.

Auch das Untergeschoss überzeugt durch seine Großzügigkeit. Von der Garage aus gelangen

**Sie bequem direkt ins Haus. Neben dem Heizungs- und Tankraum stehen drei große Kellerräume zur Verfügung, die vielfältige Nutzungs- und Staumöglichkeiten bieten. Ein zentraler Flur verbindet sämtliche Räume miteinander.**

**Dieser charmante Bungalow vereint großzügiges Wohnen, ein außergewöhnlich schönes Grundstück und eine naturnahe Lage zu einem Zuhause mit besonderem Wohlgefühl. Eine seltene Gelegenheit für alle, die Ruhe, Freiraum und Lebensqualität in einer der schönsten Regionen Oberbayerns suchen.**

**Interesse geweckt?**

**Im nächsten Schritt bitten wir Sie um eine schriftliche Anfrage (Immobilienportal, Homepage, E-Mail) mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten.**

**Gerne vereinbaren wir im Anschluss dazu einen Besichtigungstermin und entdecken gemeinsam mit Ihnen Ihr neues Zuhause.**

**Hier geht es zur virtuellen Besichtigungstour (360° Rundgang in der Immobilie):**

**<https://tour.ogulo.com/6Trk>**

**Objektnummer: 26338031 - 84494 Lohkirchen**

## **Alles zum Standort**

Lohkirchen ist eine malerische Gemeinde im Landkreis Mühldorf am Inn, eingebettet in die sanften Hügel des oberbayerischen Alpenvorlandes. Rund 10 Kilometer nordwestlich der Kreisstadt Mühldorf gelegen, profitiert Lohkirchen von einer reizvollen ländlichen Umgebung, die geprägt ist von weitläufigen Feldern, Wiesen und kleineren Waldflächen. Die Gemeinde verbindet naturnahe Ruhe mit einer günstigen Verkehrsanbindung. Über die Autobahn A94, die in wenigen Minuten erreichbar ist, gelangen Berufspendler in unter einer Stunde nach München. Darüber hinaus gibt es gute öffentliche Verkehrsanbindungen, die die Erreichbarkeit der nahegelegenen Städte und Gemeinden unterstützen. Auch die österreichische Grenze liegt weniger als eine Stunde entfernt, was Lohkirchen zu einem idealen Standort für grenzüberschreitende Pendler macht.

Die Lage im Alpenvorland bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Ein gut ausgebautes Netz an Wander- und Radwegen führt durch die idyllische Natur und lädt dazu ein, die Landschaft in ihrer vollen Schönheit zu erkunden. Die Umgebung von Lohkirchen eignet sich hervorragend für Outdoor-Aktivitäten wie Radfahren, Joggen oder einfach nur für entspannende Spaziergänge in der Natur. Auch der Chiemsee, einer der größten Seen Bayerns, ist in etwa 30 Minuten erreichbar und bietet zahlreiche Wassersport- und Erholungsangebote, darunter Segeln, Schwimmen und Radfahren entlang des Ufers.

Trotz der ländlichen Prägung ist die Gemeinde hervorragend an die umliegenden Ortschaften und Städte angebunden, die alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs bieten, wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Versorgung. Besonders in Mühldorf am Inn, der nahegelegenen Kreisstadt, finden Sie alles, was das Herz begehrt, darunter auch kulturelle Veranstaltungen und vielfältige Freizeitmöglichkeiten, wie Kino, Museen und verschiedene Sporteinrichtungen.

Die naturnahe Wohnqualität in Lohkirchen, gepaart mit der Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen, macht den Ort besonders attraktiv für Familien und Berufspendler. Hier findet man die ideale Balance zwischen städtischer Anbindung und ländlicher Ruhe. Diese Merkmale heben Lohkirchen als einen Ort mit hoher Lebensqualität hervor.

**Objektnummer: 26338031 - 84494 Lohkirchen**

## **Weitere Informationen**

**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.

**Objektnummer: 26338031 - 84494 Lohkirchen**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Dany-Alexander Kessler**

---

**Katharinenplatz 8, 84453 Mühldorf am Inn**

**Tel.: +49 8631 - 99 00 290**

**E-Mail: [muehldorf@von-poll.com](mailto:muehldorf@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**