

Lohkirchen

# Bungalow zur Miete mit traumhaftem Garten und herrlicher Fernsicht

*Property ID: 26338031*



**RENT PRICE: 1.250 EUR • LIVING SPACE: ca. 129,77 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 1.000 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26338031 - 84494 Lohkirchen**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

**Property ID: 26338031 - 84494 Lohkirchen**

## At a glance

<b>Property ID</b>	<b>26338031</b>	<b>Rent price</b>	<b>1.250 EUR</b>
<b>Living Space</b>	<b>ca. 129,77 m<sup>2</sup></b>	<b>Additional costs</b>	<b>110 EUR</b>
<b>Roof Type</b>	<b>Half-hipped roof</b>	<b>House</b>	<b>Bungalow</b>
<b>Rooms</b>	<b>4</b>	<b>Condition of property</b>	<b>Well-maintained</b>
<b>Bedrooms</b>	<b>3</b>	<b>Construction method</b>	<b>Solid</b>
<b>Bathrooms</b>	<b>1</b>	<b>Equipment</b>	<b>Terrace, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen</b>
<b>Year of construction</b>	<b>1968</b>		
<b>Type of parking</b>	<b>3 x Outdoor parking space, 1 x Garage</b>		

Property ID: 26338031 - 84494 Lohkirchen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	291.55 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	20.06.2036	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1968

Property ID: 26338031 - 84494 Lohkirchen

## The property



Property ID: 26338031 - 84494 Lohkirchen

## The property



Property ID: 26338031 - 84494 Lohkirchen

## The property



Property ID: 26338031 - 84494 Lohkirchen

## The property



Property ID: 26338031 - 84494 Lohkirchen

## The property



Property ID: 26338031 - 84494 Lohkirchen

## The property



Property ID: 26338031 - 84494 Lohkirchen

## The property



Property ID: 26338031 - 84494 Lohkirchen

## The property



Property ID: 26338031 - 84494 Lohkirchen

## The property



Property ID: 26338031 - 84494 Lohkirchen

## The property



Property ID: 26338031 - 84494 Lohkirchen

## The property



Property ID: 26338031 - 84494 Lohkirchen

## The property



Property ID: 26338031 - 84494 Lohkirchen

## The property



Property ID: 26338031 - 84494 Lohkirchen

## The property



Property ID: 26338031 - 84494 Lohkirchen

## Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 26338031 - 84494 Lohkirchen**

## **A first impression**

**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>**

**Property ID: 26338031 - 84494 Lohkirchen**

## All about the location

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.

**Property ID: 26338031 - 84494 Lohkirchen**

## **Other information**

**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.

**Property ID: 26338031 - 84494 Lohkirchen**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**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)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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