

Unterdietfurt / Vordersarling

Modern 3-room new-build apartment with large garden

Property ID: 25172017



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.040 EUR • LIVING SPACE: ca. 90,68 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25172017 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling

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

Property ID: 25172017 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling

At a glance

Property ID	25172017
Living Space	ca. 90,68 m ²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2022
Type of parking	2 x Underground car park, 60 EUR (Rent)

Rent price	1.040 EUR
Additional costs	175 EUR
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use

Property ID: 25172017 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Pellet
Energy certificate valid until	05.02.2032
Power Source	Pellet-Fuelled

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	30.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	A
Year of construction according to energy certificate	2022

Property ID: 25172017 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling

The property



www.von-poll.com



Property ID: 25172017 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling

The property



Property ID: 25172017 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling

The property



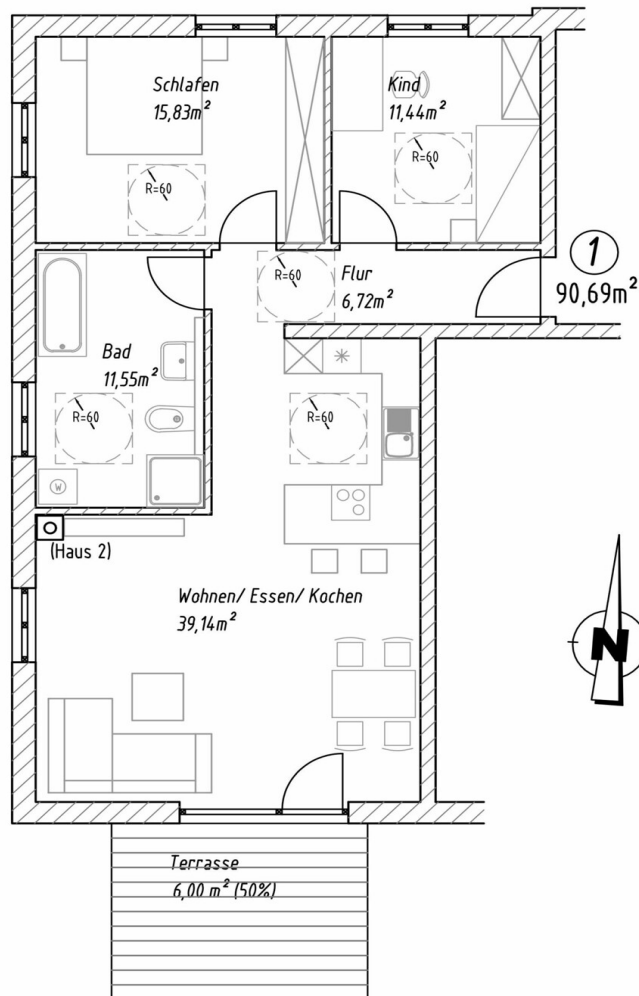
Property ID: 25172017 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling

The property



Property ID: 25172017 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling

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: 25172017 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling

A first impression

Modern 3-room ground floor apartment with garden – new construction, quiet & energy-efficient. Available from February 1, 2026. This modern and like-new 3-room corner apartment on the ground floor of a multi-family building constructed in 2022 combines stylish living, high comfort, and a quiet location. With a generous living area of approximately 90 m², it offers a contemporary floor plan with an open layout and light-filled rooms. The spacious living and dining area with direct access to the terrace and garden forms the heart of the apartment. Here, you can enjoy not only plenty of natural light through the floor-to-ceiling windows but also a beautiful view of the surrounding greenery. The adjoining terrace with its own garden area creates additional outdoor living space – perfect for relaxing, gardening, or enjoying leisurely hours in the fresh air. Two well-proportioned bedrooms offer ample space for individual living ideas and create comfortable retreats. The modern bathroom is equipped with high-quality fixtures and impresses with its elegant design, featuring a walk-in shower and bathtub. Underfloor heating throughout the apartment ensures comfortable warmth and a pleasant indoor climate. The apartment features a modern ventilation system and meets current energy efficiency standards, ensuring low operating costs and sustainable living. It includes two convenient underground parking spaces and a private storage unit. The building's elevator provides barrier-free access to the apartment, further enhancing living comfort. The location is appealing, combining tranquility with excellent transport links. The residential area is modern, well-maintained, and family-friendly. Shopping facilities, restaurants, doctors, schools, and leisure activities are all within easy reach. Bus line 6220 towards Eggenfelden provides convenient access to public transportation, while major transport hubs are quickly accessible. This apartment is ideal for couples, small families, or professionals who value modern living, energy efficiency, and quality of life. The combination of a peaceful setting, high-quality features, and a private garden makes this property a truly special home. See for yourself – this apartment will impress you!

Property ID: 25172017 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling

Details of amenities

Highlights der Wohnung

Erdgeschoss-Eckwohnung mit sonniger Terrasse und Gartennutzung (ca. 180m²)

Helle, offene Raumaufteilung mit großen Fensterfronten

Wohnfläche: ca. 90 m²

Baujahr: 2022 (Neubau, Erstbezug in 2023)

Zimmer: 3 (2 Schlafzimmer, 1 großzügiger Wohn-/Essbereich)

Modernes Badezimmer mit Dusche, Badewanne und hochwertigen Sanitärusernamekten

Echtholzparkett in allen Wohnzimmern

Fußbodenheizung in allen Räumen

Wohnraumbelüftungssystem für ein angenehmes Raumklima

Aufzug im Gebäude – barrierearmer Zugang

2 Tiefgaragenstellplätze

Eigenes Kellerabteil

Frei ab 01.02.2026

Property ID: 25172017 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling

All about the location

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.

Property ID: 25172017 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.2.2032.

Endenergiebedarf beträgt 30.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

Property ID: 25172017 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ronny Lorenz

Stadtplatz 39, 84347 Pfarrkirchen

Tel.: +49 8561 - 98 59 938

E-Mail: rottal.inn@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com