

Eggenfelden

Centrally located 4-room apartment with large south-facing terrace

Property ID: 25172018



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.100 EUR • LIVING SPACE: ca. 131 m² • ROOMS: 4

Property ID: 25172018 - 84307 Eggenfelden

- 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: 25172018 - 84307 Eggenfelden

At a glance

Property ID	25172018
Living Space	ca. 131 m²
Rooms	4
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2015
Type of parking	1 x Underground car park, 50 EUR (Rent)

Rent price	1.100 EUR
Additional costs	300 EUR
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace

Property ID: 25172018 - 84307 Eggenfelden

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	40.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	06.10.2026	Energy efficiency class	A
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2015

Property ID: 25172018 - 84307 Eggenfelden

The property



Property ID: 25172018 - 84307 Eggenfelden

The property



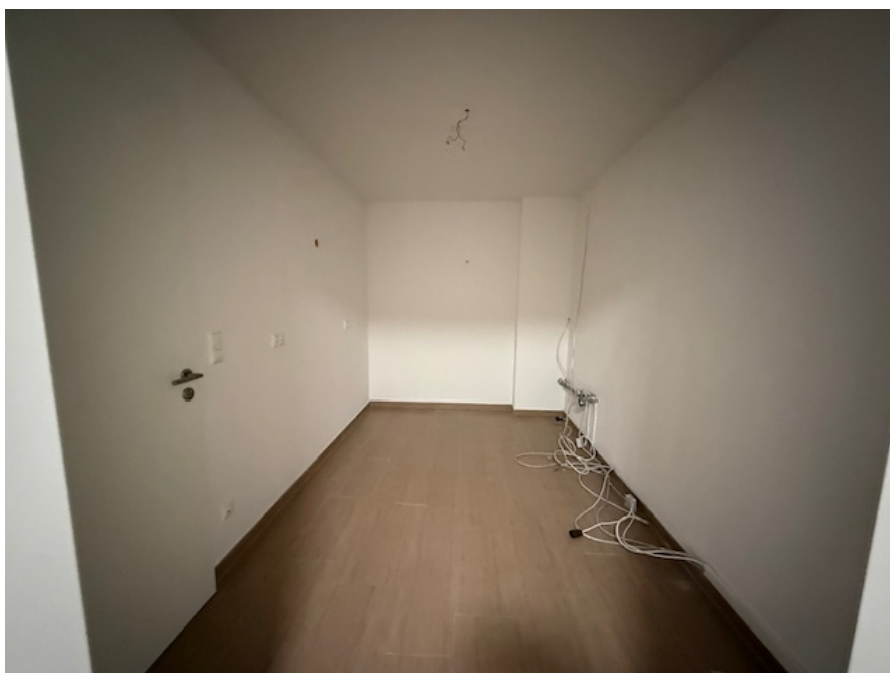
Property ID: 25172018 - 84307 Eggenfelden

The property



Property ID: 25172018 - 84307 Eggenfelden

The property



Property ID: 25172018 - 84307 Eggenfelden

The property



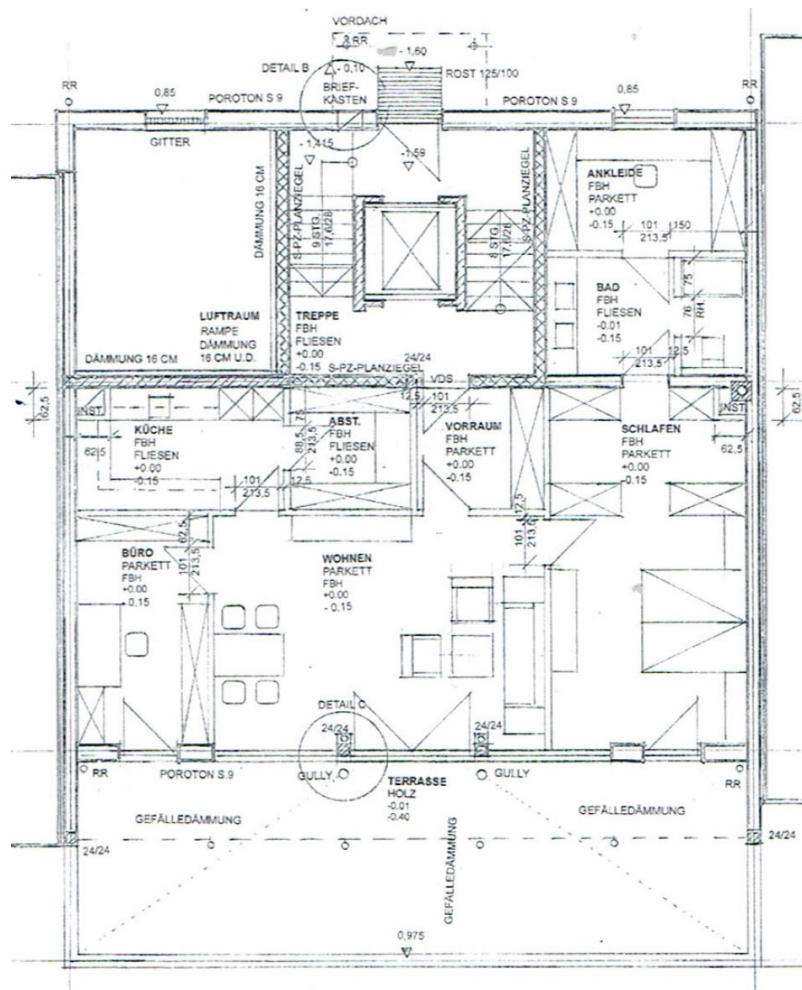
Property ID: 25172018 - 84307 Eggenfelden

The property



Property ID: 25172018 - 84307 Eggenfelden

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: 25172018 - 84307 Eggenfelden

A first impression

Welcome to this elegant apartment, offering versatile living comfort with its generous living space of approximately 131 m² and a well-designed layout. Completed in 2015, the building is in excellent, virtually new condition and boasts modern amenities, accessibility features, and high-quality materials. The apartment is available immediately and is ideal for those who appreciate upscale living. ****Layout and Amenities**** The central feature of the apartment is the bright and spacious living room, which benefits from abundant natural light thanks to its south-facing orientation. From here, there is direct access to a large, partially covered south-facing terrace – an ideal spot for relaxing outdoors and enjoying sunny days. The separate kitchen is functional, offers ample space for cooking, and includes an adjacent storage room for practical storage of supplies. Modern electrical connections leave nothing to be desired and allow for individual kitchen design. The storage room also includes a washing machine connection, making everyday life considerably easier. The master bedroom boasts a walk-in closet that can also be used as an office if needed. Adjacent to the bedroom is the en-suite bathroom, equipped with a high-quality shower and combining modern design with comfort. An additional room offers the option of being used as an office or guest room, highlighting the flexible layout. The entire apartment features elegant parquet flooring in all living areas and boasts both efficient central heating with integrated ventilation and comfortable underfloor heating to ensure a pleasant indoor climate year-round. A passenger elevator provides barrier-free access directly from the front door to the apartment – a significant advantage in terms of convenience. ****Additional Features**** The included underground parking space is particularly practical, offering secure and weatherproof parking and eliminating the need to search for a parking spot. The building's modern condition further enhances the overall positive impression of this property. ****Location**** The apartment is situated in a very well-connected residential area. Shopping facilities, public transportation, medical care, and schools are all within easy walking distance, making everyday life convenient. ****Conclusion**** This modern apartment combines high-quality features with a spacious layout and future-oriented construction. We encourage you to arrange a viewing appointment and experience firsthand the many advantages and the unique living experience that characterizes this property.

Property ID: 25172018 - 84307 Eggenfelden

Details of amenities

Ab sofort bezugsbereit!

- Wohnzimmer
- separate Küche mit Abstellraum
- Büro
- Schlafzimmer mit En-Suite Bad und angrenzender Ankleide
- Ankleide kann z.B. auch als Büro genutzt werden
- neuwertiger Zustand
- barrierefreier Zugang zu den Wohnung vom Haus-Eingang aus
- Fahrstuhl
- helle Wohnräume
- großzügige Süd-Terrasse teilweise überdachte
- Fußbodenheizung
- Parkett in allen Wohnräumen
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Duschbad
- Wohnraumbelüftung
- Tiefgaragenstellplatz

Property ID: 25172018 - 84307 Eggenfelden

All about the location

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Eggenfelden mit kurzen Wegen zu Schulen, Geschäften und öffentlichen Einrichtungen. In unmittelbarer Nähe liegen die Stefan-Krumenauer-Schule und die Grundschule Eggenfelden, ebenso mehrere Kindergärten. Supermärkte wie REWE, Norma und Kaufland, Ärzte, Apotheken und das Kreiskrankenhaus sind schnell erreichbar, was den Alltag besonders unkompliziert macht.

Eggenfelden ist eine lebendige, familienfreundliche Stadt mit stabiler Entwicklung und vielseitigem Freizeitangebot. Parks, Spielplätze, Sportanlagen wie die Realschulturnhalle oder das Stadion bieten gute Möglichkeiten zur Naherholung und für sportliche Aktivitäten. Die Altstadt mit ihrem schönen Stadtplatz, Cafés und Restaurants ist nur wenige Minuten entfernt und lädt zum Bummeln ein. Das Theater an der Rott sorgt zusätzlich für kulturelle Abwechslung.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Zwei Bahnstationen, mehrere Buslinien, die Bundesstraßen B20 und B388 sowie die Nähe zu den Autobahnen A94, A3 und A8 ermöglichen eine schnelle Verbindung in alle Richtungen. Auch der Verkehrslandeplatz Eggenfelden ist in kurzer Zeit erreichbar.

Insgesamt bietet diese Lage eine ideale Kombination aus zentraler Erreichbarkeit, guter Nahversorgung und vielfältigen Freizeit- und Kulturmöglichkeiten.

Property ID: 25172018 - 84307 Eggenfelden

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.10.2026.

Endenergiebedarf beträgt 40.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

Property ID: 25172018 - 84307 Eggenfelden

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