Unterdietfurt

Moderno apartamento nuevo de 3 habitaciones con balcón: de alta calidad, eficiente, tranquilo y con ascensor.

Número de propiedad: 24172009

PRECIO DE COMPRA: 469.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 88,28 m² • **HABITACIONES:** 3

Número de propiedad: 24172009 - 84339 Unterdietfurt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24172009 - 84339 Unterdietfurt

De un vistazo

Número de propiedad	24172009
Superficie habitable	ca. 88,28 m²
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2023
Tipo de aparcamiento	2 x Aparcamiento subterráneo, 15000 EUR (Venta)

Precio de compra	469.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido

Número de propiedad: 24172009 - 84339 Unterdietfurt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Pellet
Certificado energético válido hasta	05.02.2032
Fuente de energía	Pellets

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	30.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	2022

Número de propiedad: 24172009 - 84339 Unterdietfurt

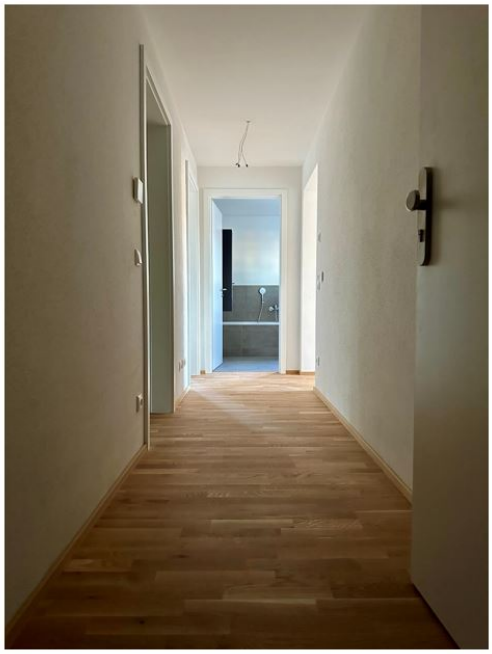
La propiedad

Número de propiedad: 24172009 - 84339 Unterdietfurt

La propiedad

Número de propiedad: 24172009 - 84339 Unterdietfurt

La propiedad

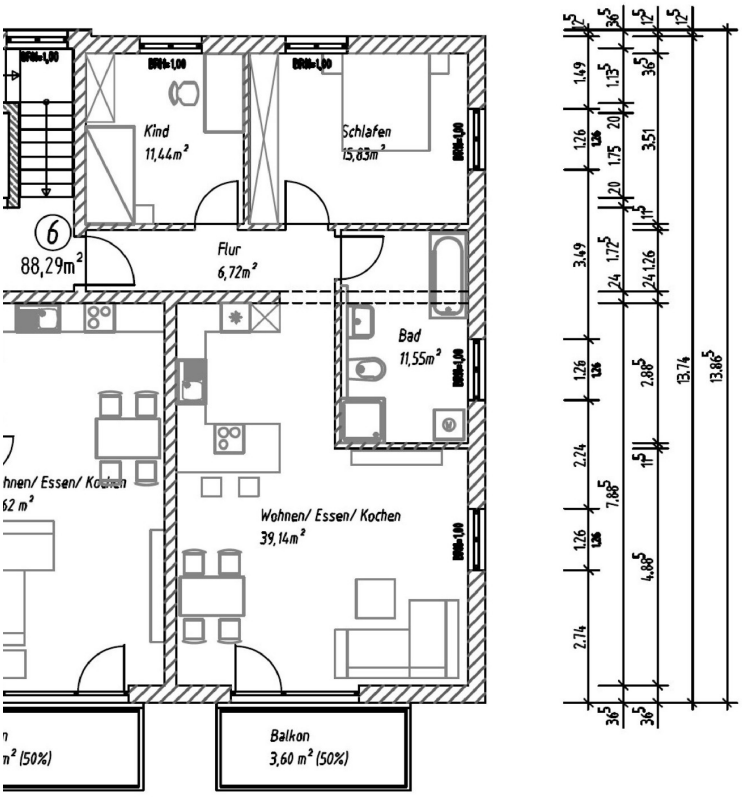


Número de propiedad: 24172009 - 84339 Unterdietfurt

La propiedad

Número de propiedad: 24172009 - 84339 Unterdietfurt

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24172009 - 84339 Unterdietfurt

Una primera impresión

Bienvenido a este moderno apartamento, prácticamente nuevo, en el corazón de una vanguardista zona residencial en Vordersarling, distrito de Unterdietfurt. Este apartamento ofrece una vida cómoda y contemporánea en una generosa superficie habitable de aproximadamente 88 m². Construido entre 2022 y 2023, se encuentra en un edificio terminado con un atractivo diseño arquitectónico y una excelente calidad de construcción. La propiedad cuenta con una distribución inteligente, perfectamente adaptada a las necesidades de la vida moderna. Cuenta con tres habitaciones, incluyendo dos dormitorios luminosos y acogedores que ofrecen amplia privacidad. El espacioso salón-comedor es ideal para relajarse y socializar. Grandes ventanales inundan la estancia de luz natural, creando un ambiente agradable. Persianas y contraventanas eléctricas en todas las habitaciones, lo que garantiza un control óptimo de la luz y la privacidad. Las zonas de estar cuentan con suelos de parqué de madera maciza de alta calidad, que no solo son elegantes sino también duraderos, lo que proporciona una experiencia de vida especialmente cómoda. El baño está equipado con grifería de alta gama y presume de un diseño moderno, con una amplia ducha y bañera. La calefacción por suelo radiante garantiza una agradable calidez y un ambiente acogedor en todo el apartamento. Un punto a destacar es el balcón, que ofrece espacio adicional al aire libre. Aquí podrá disfrutar del sol y tener espacio para plantas o una pequeña zona de estar. El balcón tiene acceso directo desde el salón, lo que aumenta aún más la sensación de amplitud. El apartamento también incluye dos plazas de aparcamiento subterráneo, disponibles por separado por 15.000 € cada una, lo que garantiza un cómodo aparcamiento. También hay disponible un trastero en el sótano. El edificio cuenta con ascensor, que facilita el acceso a todas las plantas y aumenta la comodidad. Todo el edificio cumple con los últimos estándares de eficiencia energética, lo que ofrece numerosas ventajas ecológicas y económicas. Un sistema de ventilación integrado contribuye a un clima interior saludable. La ubicación también está convenientemente ubicada, con excelentes conexiones de transporte público (línea de autobús 6220) hacia Eggenfelden y otros importantes centros de transporte, a la vez que ofrece fácil acceso a tiendas, restaurantes y actividades de ocio. El apartamento se alquila actualmente con contrato indefinido, pero es ideal como inversión inmobiliaria, así como para ser ocupado por sus propietarios. Esta propiedad es ideal para parejas, familias pequeñas o profesionales que valoran la combinación de vida urbana, confort moderno y alta calidad de vida. Concierte una cita de visita hoy para experimentar las ventajas de esta propiedad usted mismo.

Número de propiedad: 24172009 - 84339 Unterdietfurt

Detalles de los servicios

- KFW 55
- Wohnfläche: ca. 88 m²
- Zimmer: 3 (2 Schlafzimmer, 1 Wohn-/Essbereich)
- Baujahr: 2022 (neuwertig)
- Barrierefrei
- 1. Etage: Etagenwohnung mit Aufzug
- Ausstattung:
- Fußbodenheizung
- Wohnraumbelüftung
- Vollholzparkett in den Wohnräumen
- elektrische Raffstores und Jalousien
- LAN Verkabelung
- Badezimmer: modern, mit Dusche & Badewanne sowie Badmöbel
- Balkon: sonnig, Zugang vom Wohnzimmer
- Stellplätze: 2 Tiefgaragenplätze à 15.000 € (separat)
- Keller: eigenes Kellerabteil vorhanden
- Energie: Gebäude nach neuesten Standards
- Lage: modernes Wohnviertel, gute ÖPNV-Anbindung (Bus 6220)
- Nutzung: aktuell unbefristet vermietet, geeignet zur Eigennutzung oder Kapitalanlage

Número de propiedad: 24172009 - 84339 Unterdietfurt

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24172009 - 84339 Unterdietfurt

Otros datos

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.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Número de propiedad: 24172009 - 84339 Unterdietfurt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ronny Lorenz

Stadtplatz 39, 84347 Pfarrkirchen
Tel.: +49 8561 - 98 59 938
E-Mail: rottal.inn@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com