

Eggenfelden

## Apartamento céntrico de 4 habitaciones con gran terraza orientada al sur.

Número de propiedad: 25172018



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

PRECIO DEL ALQUILER: 1.100 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 131 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25172018 - 84307 Eggenfelden

- 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: 25172018 - 84307 Eggenfelden

## De un vistazo

Número de propiedad	25172018
Superficie habitable	ca. 131 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2015
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 50 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	1.100 EUR
Costes adicionales	300 EUR
Piso	Piso
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza

Número de propiedad: 25172018 - 84307 Eggenfelden

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	06.10.2026
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	40.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	2015

Número de propiedad: 25172018 - 84307 Eggenfelden

## La propiedad



Número de propiedad: 25172018 - 84307 Eggenfelden

## La propiedad



Número de propiedad: 25172018 - 84307 Eggenfelden

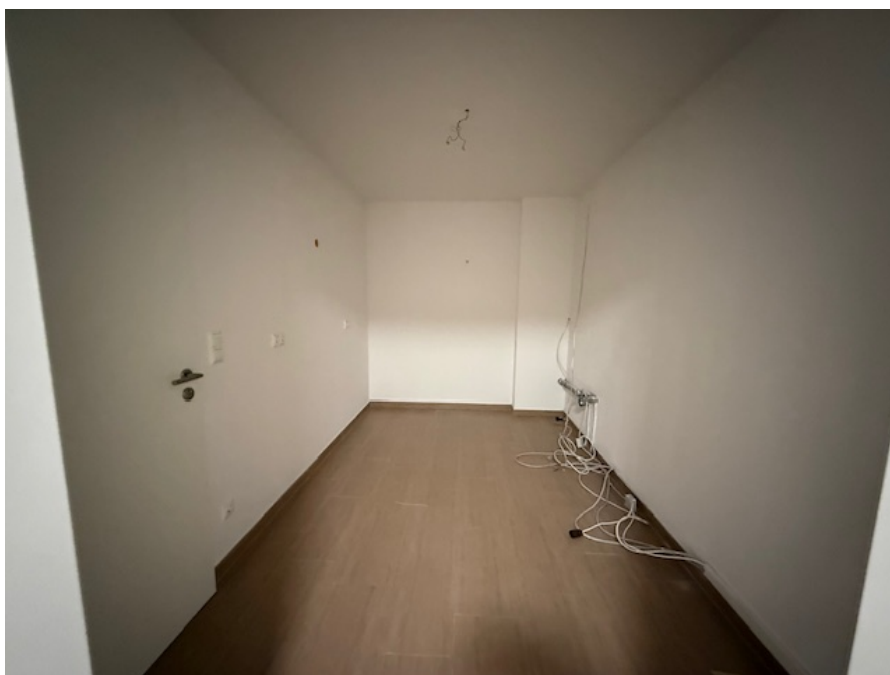
## La propiedad





Número de propiedad: 25172018 - 84307 Eggenfelden

## La propiedad





Número de propiedad: 25172018 - 84307 Eggenfelden

## La propiedad



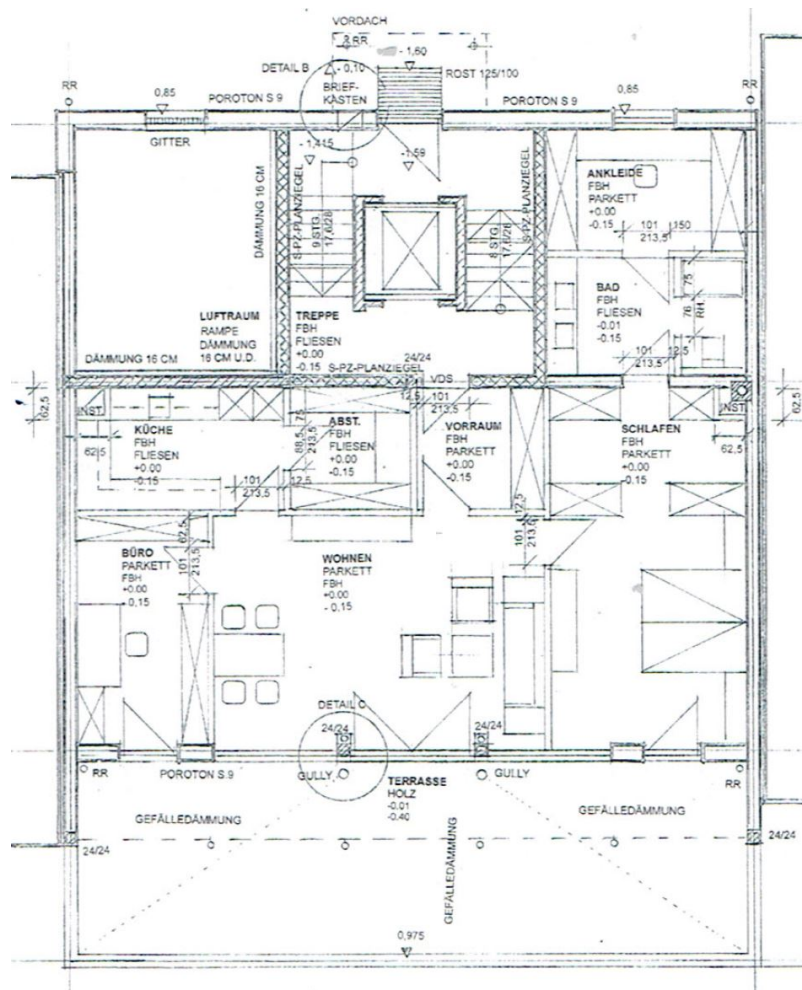
Número de propiedad: 25172018 - 84307 Eggenfelden

## La propiedad



**Número de propiedad: 25172018 - 84307 Eggenfelden**

## Planos de planta



Número de propiedad: 25172018 - 84307 Eggenfelden

## Una primera impresión

Bienvenido a este elegante apartamento, que ofrece un confort versátil gracias a su generoso espacio habitable de aproximadamente 131 m<sup>2</sup> y una distribución impecable. Finalizado en 2015, el edificio se encuentra en excelentes condiciones, prácticamente nuevo, y cuenta con comodidades modernas, accesibilidad y materiales de alta calidad. El apartamento está disponible de inmediato y es ideal para quienes aprecian una vida de lujo. **\*\*Distribución y comodidades\*\*** El elemento central del apartamento es el amplio y luminoso salón, que se beneficia de abundante luz natural gracias a su orientación sur. Desde aquí, se accede directamente a una gran terraza parcialmente cubierta orientada al sur, un lugar ideal para relajarse al aire libre y disfrutar de los días soleados. La cocina independiente es funcional, ofrece amplio espacio para cocinar e incluye un trastero adyacente para guardar suministros. Las modernas conexiones eléctricas satisfacen todas las necesidades y permiten un diseño de cocina personalizado. El trastero también incluye una conexión para lavadora, lo que facilita considerablemente el día a día. El dormitorio principal cuenta con un vestidor que también puede usarse como despacho si es necesario. Junto al dormitorio se encuentra el baño en suite, equipado con ducha de alta calidad y que combina un diseño moderno con la comodidad. Una habitación adicional puede utilizarse como despacho o habitación de invitados, lo que realza su distribución flexible. El apartamento cuenta con elegantes suelos de parqué en todas las zonas de estar y cuenta con calefacción central eficiente con ventilación integrada y un cómodo suelo radiante para garantizar un clima interior agradable durante todo el año. Un ascensor de pasajeros proporciona acceso sin barreras directamente desde la puerta principal al apartamento, una ventaja significativa en términos de comodidad.

**\*\*Características adicionales\*\*** La plaza de aparcamiento subterráneo incluida es especialmente práctica, ya que ofrece un aparcamiento seguro y resistente a la intemperie, eliminando la necesidad de buscar sitio para aparcar. El moderno estado del edificio realza aún más la impresión general positiva de esta propiedad. **\*\*Ubicación\*\*** El apartamento está situado en una zona residencial muy bien comunicada. Centros comerciales, transporte público, atención médica y colegios están a poca distancia a pie, lo que facilita la vida diaria. **\*\*Conclusión\*\*** Este moderno apartamento combina características de alta calidad con una distribución espaciosa y una construcción vanguardista. Le animamos a concertar una cita de visita y experimentar de primera mano las numerosas ventajas y la experiencia de vida única que caracteriza a esta propiedad.

Número de propiedad: 25172018 - 84307 Eggenfelden

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25172018 - 84307 Eggenfelden

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25172018 - 84307 Eggenfelden

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.10.2026.

Endenergiebedarf beträgt 40.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.

Die Energieeffizienzklasse ist A.



Número de propiedad: 25172018 - 84307 Eggenfelden

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Ronny Lorenz

---

Stadtplatz 39, 84347 Pfarrkirchen

Tel.: +49 8561 - 98 59 938

E-Mail: [rottal.inn@von-poll.com](mailto:rottal.inn@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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