

Eggenfelden

## Apartamento céntrico de 2 habitaciones con amplio balcón orientado al sur.

Número de propiedad: 25172019



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

PRECIO DEL ALQUILER: 600 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 66,32 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25172019 - 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: 25172019 - 84307 Eggenfelden

## De un vistazo

|                      |                                                 |
|----------------------|-------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25172019                                        |
| Superficie habitable | ca. 66,32 m <sup>2</sup>                        |
| Habitaciones         | 2                                               |
| Dormitorios          | 1                                               |
| Baños                | 1                                               |
| Año de construcción  | 2015                                            |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Aparcamiento subterráneo, 50 EUR (Alquilar) |

|                        |         |
|------------------------|---------|
| Precio del alquiler    | 600 EUR |
| Costes adicionales     | 250 EUR |
| Piso                   | Piso    |
| Estado de la propiedad | cuidado |
| Método de construcción | Sólido  |
| Características        | Balcón  |

Número de propiedad: 25172019 - 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: 25172019 - 84307 Eggenfelden

## La propiedad



Número de propiedad: 25172019 - 84307 Eggenfelden

## La propiedad



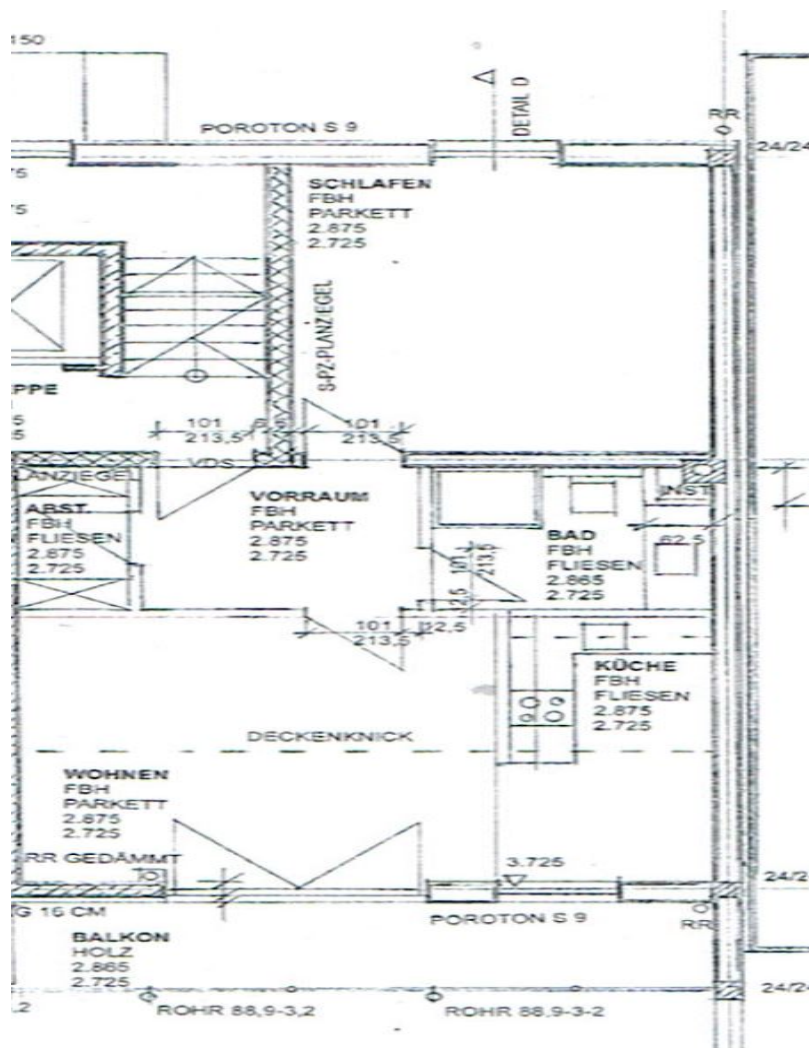
Número de propiedad: 25172019 - 84307 Eggenfelden

## La propiedad



Número de propiedad: 25172019 - 84307 Eggenfelden

## 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: 25172019 - 84307 Eggenfelden

## Una primera impresión

Bienvenido a este elegante apartamento, que ofrece un confort versátil con sus aproximadamente 66,32 m<sup>2</sup> de espacio habitable 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 características\*\*** El corazón del apartamento es el luminoso salón-cocina de planta abierta con acceso al balcón cubierto orientado al sur. Los amplios ventanales proporcionan una excelente luz natural y un ambiente agradable. El balcón orientado al sur invita a relajarse al aire libre, protegido y aprovechable tanto en días soleados como con clima cambiante. La cocina es funcional y ofrece amplio espacio para cocinar. Las modernas conexiones eléctricas satisfacen todas las necesidades y permiten un diseño de cocina personalizado. El dormitorio satisface las necesidades de los residentes más exigentes y sirve como un refugio para relajarse y disfrutar de noches de descanso. Otra ventaja del apartamento es el práctico trastero, que incluye una conexión para lavadora. El espacio de almacenamiento adicional le da a esta habitación una mayor funcionalidad. El moderno cuarto de baño con ducha completa el conjunto y está equipado con accesorios de alta calidad. El apartamento cuenta con elegantes suelos de parqué en todas las zonas de estar y cuenta con una eficiente calefacción central con ventilación controlada y un cómodo suelo radiante para garantizar un clima interior agradable durante todo el año. El ascensor proporciona acceso sin barreras directamente desde la puerta principal al apartamento, una ventaja significativa en términos de comodidad. **\*\*Otras características\*\*** La plaza de aparcamiento subterráneo incluida es especialmente práctica, ya que ofrece un estacionamiento 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. No dude en concertar una visita y compruebe usted mismo las numerosas ventajas y la experiencia de vida única que caracteriza a esta propiedad.

Número de propiedad: 25172019 - 84307 Eggenfelden

## Detalles de los servicios

Ab sofort bezugsbereit!

- Wohnzimmer
- separate Küche
- Schlafzimmer
- separater Abstellraum
- neuwertiger Zustand
- barrierefreier Zugang zu den Wohnung vom Haus-Eingang aus
- Fahrstuhl
- helles Wohnzimmer und Küche
- Einbauspots
- großzügiger Süd-Balkon überdacht
- Fußbodenheizung
- Parkett in allen Wohnräumen
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Duschbad
- Wohnraumbelüftung
- Tiefgaragenstellplatz

Número de propiedad: 25172019 - 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: 25172019 - 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: 25172019 - 84307 Eggenfelden

## 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](mailto:rottal.inn@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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