

Pfarrkirchen / Schwarzenstein

2 Zimmer Wohnung mit Einbauküche und separatem Eingang nahe Pfarrkirchen

Número de propiedad: 26172013



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 400 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 50 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 26172013 - 84347 Pfarrkirchen / Schwarzenstein

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

Número de propiedad: 26172013 - 84347 Pfarrkirchen / Schwarzenstein

De un vistazo

Número de propiedad	26172013
Superficie habitable	ca. 50 m ²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1968

Precio del alquiler	400 EUR
Costes adicionales	85 EUR
Piso	Piso
Modernización / Rehabilitación	2015
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26172013 - 84347 Pfarrkirchen / Schwarzenstein

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas licuado de petróleo	Demanda de energía final	190.70 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	27.04.2036	Clase de eficiencia energética	F
		Año de construcción según el certificado energético	1968

Número de propiedad: 26172013 - 84347 Pfarrkirchen / Schwarzenstein

La propiedad



Número de propiedad: 26172013 - 84347 Pfarrkirchen / Schwarzenstein

La propiedad



Número de propiedad: 26172013 - 84347 Pfarrkirchen / Schwarzenstein

Una primera impresión

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im Ortsteil Schwarzenstein bietet eine durchdachte Raumaufteilung auf ca. 50 m² und richtet sich an Singles oder Paare, die ein komfortables, übersichtliches Zuhause in ruhiger Lage suchen.

Das der Wohnung ist der offene Wohn- und Küchenbereich: Eine moderne Einbauküche steht in der Wohnung zur Verfügung und fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein. Großzügige Fenster sorgen für viel natürliches Licht und schaffen eine angenehme Atmosphäre zum Wohnen, Kochen und Entspannen. Das separate Schlafzimmer bietet die nötige Privatsphäre und ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsideen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und funktional sowie zeitlos gestaltet. Ein separater Gartenbereich kann ebenfalls nach Absprache genutzt werden.

Die Heizung erfolgt über eine moderne Gasheizung; der Flüssiggasvertrag wird direkt vom Mieter mit dem Versorger abgeschlossen. Gleiches gilt für die Wasserversorgung. Diese transparente Regelung ermöglicht eine individuelle Kontrolle über Verbrauch und Kosten.

Eine unkomplizierte, gut geschnittene Wohnung mit Einbauküche und Badewanne in ruhiger, naturnaher Lage – ideal für Berufstätige oder Paare, die Wert auf ein pflegeleichtes, bezugsfertiges Zuhause legen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Número de propiedad: 26172013 - 84347 Pfarrkirchen / Schwarzenstein

Detalles de los servicios

- frei ab sofort -

2 Zimmerwohnung

- Wohnzimmer mit offener Küche inkl. Einbauküche

- Schlafzimmer

- Wannenbad

Gartennutzung möglich

Nebenkosten 85,-€ pro Monat für Müllabfuhr, Abwasser, Grundsteuer und Versicherungen

Gasheizung - Gasliefervertrag (Flüssiggas) ist direkt mit dem Versorger abzuschließen

Wasser - ist direkt mit dem örtlichem Anbieter abzuschließen

Staffelmietvertrag alle 3 Jahre Kaltmiete +10,-€

Número de propiedad: 26172013 - 84347 Pfarrkirchen / Schwarzenstein

Todo sobre la ubicación

Ruhiges Wohnen am Stadtrand – Schwarzenstein bei Pfarrkirchen

Schwarzenstein ist ein Weiler im Stadtgebiet von Pfarrkirchen, Landkreis Rottal-Inn, in der niederbayerischen Hügellandschaft. Die Lage vereint das Beste aus zwei Welten: die Ruhe und Naturnähe eines kleinen Ortsteils am Stadtrand mit der unmittelbaren Nähe zu allen Annehmlichkeiten der Kreisstadt Pfarrkirchen.

Naturnahes Umfeld

Die Lage ist ruhig und idyllisch – geprägt von der sanften Hügellandschaft des Rottals, mit Feldern, Wiesen und Grünflächen direkt vor der Haustür. Ideal für alle, die Wert auf ein ruhiges Wohnumfeld, frische Luft und Erholung im Grünen legen.

Infrastruktur & Versorgung

Trotz der beschaulichen Lage ist die Kreisstadt Pfarrkirchen mit ihrer vollständigen Versorgungsinfrastruktur in wenigen Fahrminuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und das Kreiskrankenhaus sind bequem zugänglich. In der näheren Umgebung befinden sich zudem ein Kindergarten sowie eine Grundschule, was den Ortsteil besonders für Familien attraktiv macht.

Verkehrliche Anbindung

Pfarrkirchen liegt an der Bundesstraße 388, die vom 50 km entfernten Passau in die 125 km entfernte Landeshauptstadt München führt – eine überregionale Anbindung, die den Alltag spürbar erleichtert. Der Bahnhof Pfarrkirchen ist ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar.

Fazit

Schwarzenstein bietet ein ruhiges, naturverbundenes Wohnumfeld mit der Infrastruktur einer Kreisstadt im Rücken.

Número de propiedad: 26172013 - 84347 Pfarrkirchen / Schwarzenstein

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