

Pfarrkirchen / Schwarzenstein

# Doppelhaushälfte nahe Pfarrkirchen

*Número de propiedad: 26172014*



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

**PRECIO DEL ALQUILER: 825 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 150 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 150 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 26172014 - 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: 26172014 - 84347 Pfarrkirchen / Schwarzenstein

## De un vistazo

Número de propiedad	26172014	Precio del alquiler	825 EUR
Superficie habitable	ca. 150 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	125 EUR
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Casa	Casas bifamiliares
Habitaciones	5	Modernización / Rehabilitación	2015
Dormitorios	4	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1968	Características	WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26172014 - 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 <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	27.04.2036	Clase de eficiencia energética	F
		Año de construcción según el certificado energético	1968

Número de propiedad: 26172014 - 84347 Pfarrkirchen / Schwarzenstein

## La propiedad



Número de propiedad: 26172014 - 84347 Pfarrkirchen / Schwarzenstein

## La propiedad



Número de propiedad: 26172014 - 84347 Pfarrkirchen / Schwarzenstein

## La propiedad



Número de propiedad: 26172014 - 84347 Pfarrkirchen / Schwarzenstein

## La propiedad



**Número de propiedad: 26172014 - 84347 Pfarrkirchen / Schwarzenstein**

## Una primera impresión

### Objektbeschreibung

Diese Doppelhaushälfte bietet auf ca. 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche großzügigen Platz für Familien oder Paare mit erhöhtem Raumbedarf. Das 1968 errichtete und zuletzt 2015 umfassend modernisierte Haus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und solider Bausubstanz.

### Erdgeschoss

Das Erdgeschoss empfängt mit einem angenehm geschnittenen Wohnzimmer sowie Schlafzimmer, das vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten bietet. Die angrenzende Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und verfügt über ausreichend Arbeits- und Staufläche. Ein separater Speis ergänzt die Küche als praktischer Vorratsraum – ein Merkmal, das im Alltag schnell seinen Wert beweist. Abgerundet wird das Erdgeschoss durch einen Hauswirtschaftsraum sowie ein Duschbad mit WC.

### Obergeschoss

Im Obergeschoss befinden sich drei weitere Schlafzimmer, die je nach Bedarf als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Ein Wannenbad mit WC auf dieser Ebene sorgt für Flexibilität und Komfort im täglichen Ablauf. Die Aufteilung mit zwei vollwertigen Sanitärbereichen auf beiden Etagen macht das Haus besonders flexibel.

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 großzügige Doppelhaushälfte mit zwei Bädern, Einbauküche und ruhiger Naturlage. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**Número de propiedad: 26172014 - 84347 Pfarrkirchen / Schwarzenstein**

## Detalles de los servicios

- frei ab 01.07.2026 -

Doppelhaushälfte

Erdgeschoss

- Wohnzimmer

- Schlafzimmer

- Küche mit Einbauküche

- Duschbad und WC

- Speis

- Hauswirtschaftsraum

Obergeschoss

- 3 Schlafzimmer

- Wannenbad mit WC

Gartennutzung möglich

Nebenkosten 125,-€ 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 +20,-€

**Número de propiedad: 26172014 - 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: 26172014 - 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](mailto:rottal.inn@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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