

Ampfing

Plus que quatre murs : élégant appartement neuf
de 2 pièces, baigné de lumière et d'espace.

CODE DU BIEN: 25338019-01



PRIX DE LOYER: 995 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 80,1 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25338019-01 - 84539 Ampfing

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25338019-01 - 84539 Ampfing

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25338019-01
Surface habitable	ca. 80,1 m ²
Disponible à partir du	01.11.2025
Etage	1
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2020
Place de stationnement	1 x surface libre, 40 EUR (Location), 1 x Garage, 60 EUR (Location)

Prix de loyer	995 EUR
Coûts supplémentaires	165 EUR
Type	Etage
Technique de construction	massif
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25338019-01 - 84539 Ampfing

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Granulé
Certification énergétique valable jusqu'au	20.11.2028
Source d'alimentation	Pellet

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	84.50 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2020

CODE DU BIEN: 25338019-01 - 84539 Ampfing

La propriété



CODE DU BIEN: 25338019-01 - 84539 Ampfing

La propriété



CODE DU BIEN: 25338019-01 - 84539 Ampfing

La propriété



CODE DU BIEN: 25338019-01 - 84539 Ampfing

La propriété



CODE DU BIEN: 25338019-01 - 84539 Ampfing

La propriété



CODE DU BIEN: 25338019-01 - 84539 Ampfing

La propriété



CODE DU BIEN: 25338019-01 - 84539 Ampfing

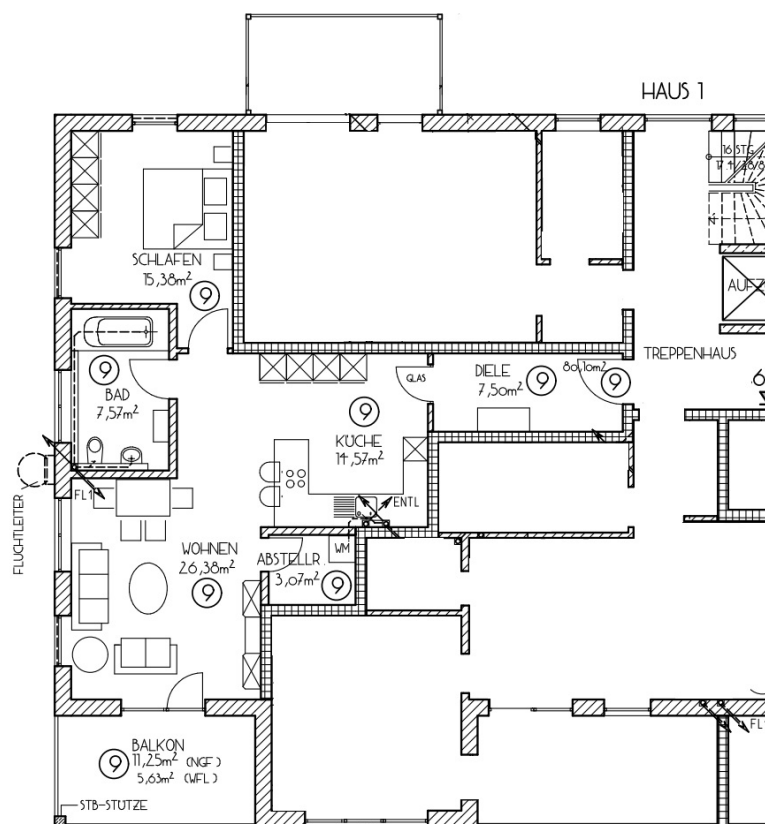
La propriété



CODE DU BIEN: 25338019-01 - 84539 Ampfing

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25338019-01 - 84539 Ampfing

Une première impression

Bien plus qu'un simple appartement : un élégant T3 neuf, baigné de lumière. Ce T3 moderne, situé à Ampfing et disponible à la location, offre un cadre de vie chaleureux, confortable et stylé. Niché au premier étage d'un immeuble écoénergétique (construit en 2020), cet appartement d'environ 80 m² bénéficie d'une abondante lumière naturelle. Dès l'entrée, un hall accueillant assure une transition harmonieuse vers les pièces à vivre. L'agencement ouvert et convivial mène à un vaste séjour/cuisine (possibilité d'acquérir cette dernière auprès de l'ancien locataire). De grandes baies vitrées à triple vitrage laissent entrer la lumière naturelle et inondent l'appartement d'une agréable clarté. De nombreux luminaires modernes contribuent à cette luminosité et créent une ambiance contemporaine. Outre le séjour ouvert, une chambre séparée offre calme et tranquillité. Un cellier pratique avec branchement pour lave-linge complète cet espace de vie. La salle de bains, au design moderne, est équipée d'une douche à l'italienne vitrée avec caniveaux, d'un sèche-serviettes, de toilettes et d'un élégant meuble vasque – un véritable havre de bien-être au quotidien. Le spacieux balcon exposé plein sud, d'environ 11 m², invite à profiter du soleil jusqu'au soir, que ce soit pour un petit-déjeuner en plein air ou un verre de vin au coucher du soleil. Un revêtement de sol en vinyle de haute qualité imitation bois, un chauffage au sol confortable et des stores extérieurs électriques créent une atmosphère accueillante où vous vous sentirez comme chez vous. Une connexion fibre optique assure un accès internet haut débit. Parmi les autres équipements, citons un système de ventilation décentralisé avec insufflation et extraction d'air, un ouvre-porte électrique, un interphone vidéo et de nombreux spots encastrés au plafond. L'appartement comprend une place de parking en sous-sol (60 €/mois supplémentaires), une place de parking extérieure (40 €/mois supplémentaires) et une cave. Une buanderie commune avec branchement pour machine à laver est également disponible au sous-sol. La résidence offre à ses résidents des prestations telles qu'un ascenseur, un local à vélos et un grand parking. Le bâtiment est chauffé par un système de chauffage aux granulés durable, un atout pour l'environnement et l'efficacité énergétique. Bien plus qu'une simple maison, c'est un lieu de vie moderne, élégant et chaleureux, idéal pour ceux qui privilégient la qualité de vie et le confort. Intéressé(e) ? Envoyez-nous une demande écrite (via le portail immobilier, notre site web ou par courriel) en précisant vos coordonnées complètes. Nous serons ravis d'organiser une visite et de vous faire découvrir votre future maison.

CODE DU BIEN: 25338019-01 - 84539 Ampfing

Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Ampfing liegt in der Region Südostoberbayern im Isental, rund 70 Kilometer östlich der Landeshauptstadt München und 10 Kilometer westlich der Kreisstadt Mühldorf am Inn. Mit knapp 7.200 Einwohnern auf einer Fläche von über 3.000 Hektar präsentiert sich Ampfing als moderne, lebenswerte und stetig wachsende Gemeinde.

Durch den direkten Anschluss an die Autobahn A94 München–Passau, die Bahnverbindung nach München sowie verschiedene Buslinien ist der Standort verkehrstechnisch hervorragend erschlossen. Das Münchner Stadtzentrum lässt sich mit dem Auto in rund 45 Minuten erreichen, der Flughafen München in knapp einer Stunde. Bahnreisende gelangen in unter einer Stunde zum Münchner Ostbahnhof. Zudem verfügt Ampfing mit einem Sonderlandeplatz über eine außergewöhnliche Ergänzung der Verkehrsinfrastruktur.

Ampfing überzeugt nicht nur durch die Nähe zu den wirtschaftsstarken Städten Mühldorf und Waldkraiburg, sondern auch durch seine ausgezeichnete Infrastruktur vor Ort. Ärzte, Apotheken, Kindergärten sowie Grund- und Mittelschule mit M-Zweig sind ebenso vorhanden wie Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie ein vielfältiges Kulturangebot.

Die Gemeinde bietet ein breites Freizeit- und Erholungsangebot: Im großzügig angelegten Sport- und Freizeitzentrum finden sich Möglichkeiten zum Tennisspielen, Reiten, Stockschießen oder Fliegen. Die umliegende Hügellandschaft und der angrenzende Staatswald laden zu Spaziergängen, Radtouren und Erholung in der Natur ein. Als besondere Attraktion gilt das Natur- und Erlebnisbad Grüne Lagune, das mit seiner Kombination aus Schwimmbad und Naturteich in idyllischer Umgebung Wasserspaß und Entspannung für alle Generationen bietet.

Ampfing vereint damit eine hervorragende Verkehrsanbindung, eine intakte Infrastruktur und hohe Lebensqualität – Qualitäten, die die Gemeinde zu einem attraktiven Wohn- und Wirtschaftsstandort machen.

CODE DU BIEN: 25338019-01 - 84539 Ampfing

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.11.2028.

Endenergiebedarf beträgt 84.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

CODE DU BIEN: 25338019-01 - 84539 Ampfing

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dany-Alexander Kessler

Katharinenplatz 8, 84453 Mühldorf am Inn

Tel.: +49 8631 - 99 00 290

E-Mail: muehldorf@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com