

**Triftern**

Appartement au dernier étage, fraîchement rénové et remis à neuf, avec cuisine équipée neuve.

**CODE DU BIEN: 25172015**



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

**PRIX DE LOYER: 600 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 84 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3**

**CODE DU BIEN: 25172015 - 84371 Triftern**

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

**CODE DU BIEN: 25172015 - 84371 Triftern**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25172015	Prix de loyer	600 EUR
Surface habitable	ca. 84 m <sup>2</sup>	Coûts supplémentaires	250 EUR
Etage	2	Type	Attique
Pièces	3	Modernisation / Rénovation	2025
Chambres à coucher	1	État de la propriété	Modernisé
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1972	Aménagement	Bloc-cuisine

**CODE DU BIEN: 25172015 - 84371 Triftern**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	96.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	22.09.2035	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1972

CODE DU BIEN: 25172015 - 84371 Triftern

## La propriété



CODE DU BIEN: 25172015 - 84371 Triftern

## La propriété



CODE DU BIEN: 25172015 - 84371 Triftern

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25172015 - 84371 Triftern**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25172015 - 84371 Triftern**

## Une première impression

Bienvenue dans cette opportunité exceptionnelle : ce penthouse récemment rénové et remis à neuf, doté d'une cuisine équipée neuve, offre aux acquéreurs exigeants un logement moderne et confortable. Situé dans un immeuble de trois appartements bien entretenu, il allie confort et tranquillité dans un quartier agréable. D'une superficie généreuse d'environ 84 mètres carrés, l'appartement se compose de trois pièces aux proportions harmonieuses. Le salon lumineux et la salle à manger séparée offrent un espace généreux pour une décoration personnalisée. De nouvelles fenêtres dans toutes les pièces garantissent une luminosité optimale et un confort thermique idéal en toute saison. Grâce à un agencement bien pensé, un cellier pratique permet de ranger appareils électroménagers et autres objets, assurant ainsi un rangement impeccable. La chambre, au calme, offre des conditions optimales pour des nuits paisibles. Le revêtement de sol de haute qualité, également neuf, crée une atmosphère chaleureuse et accueillante dans les espaces de vie et de nuit. La rénovation, achevée en 2025, a notamment inclus l'installation d'une cuisine équipée moderne et entièrement neuve. Cet appartement dispose d'une plaque à induction avec hotte aspirante intégrée, d'un réfrigérateur-congélateur, d'une plaque de cuisson et d'un élégant évier en acier inoxydable, pour une expérience culinaire optimale. Le coin repas attendant complète harmonieusement cet espace de vie central. La salle de bains, récemment rénovée, est dotée d'équipements modernes, dont un meuble-lavabo avec miroir, des toilettes et un raccordement pour lave-linge. Les équipements haut de gamme de la salle de bains garantissent un confort absolu et rendent son utilisation quotidienne agréable. Pour ceux qui souhaitent un espace de rangement supplémentaire, une cave privative est disponible sur demande. L'accès au jardin commun est également possible, offrant un espace de détente et de convivialité en plein air. Ce penthouse, entièrement rénové et doté d'une cuisine équipée neuve, se présente dans un état contemporain et accueillant, et est

disponible immédiatement. La modernisation de l'ensemble de l'espace de vie, des salles de bains et des fenêtres a été réalisée avec un grand souci du détail et des matériaux de qualité. Situé dans un immeuble de trois appartements, il garantit une ambiance conviviale et un accès facile à toutes les commodités essentielles. Commerces, transports en commun et loisirs sont à proximité immédiate. Venez découvrir par vous-même tout le charme de ce penthouse d'exception. Nous serions ravis de convenir d'un rendez-vous personnalisé afin de vous présenter tous les détails et de répondre à vos questions. Au plaisir de vous lire !

**CODE DU BIEN: 25172015 - 84371 Triftern**

## Détails des commodités

- Dachgeschosswohnung in 3 Parteienhaus
- Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer, Küche, Duschbad und Abstellraum
- neue Einbauküche Induktionskochfeld inkl. Dunstabzug, Kühl-Gefrier-Kombination, Herd und Edelstahlspüle
- neues Duschbad inkl. Waschtisch und Badspiegel, WC und Waschmaschinen-Stellplatz
- neuer Boden in Wohn- und Schlafzimmer
- neue Fenster in allen Zimmern
- Gartennutzung möglich in Absprache
- Kellerraum möglich nach Absprache

**CODE DU BIEN: 25172015 - 84371 Triftern**

## Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohnlage im Markt Triftern im niederbayerischen Landkreis Rottal-Inn. Das Umfeld ist geprägt von einer angenehmen Mischung aus Wohnhäusern und viel Grün. Hier wohnt man ruhig und dennoch zentrumsnah, mit kurzen Wegen zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Das Ortszentrum von Triftern bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzten, Banken und gastronomischen Angeboten. Die Umgebung lädt mit sanften Hügeln, Feldern und Wäldern zu Spaziergängen und Aktivitäten im Freien ein. In der Nähe sorgt das Triftern Freibad in den Sommermonaten für Erholung und Freizeitspaß, zudem sind Sportanlagen und Radwege schnell erreichbar.

Über die Bundesstraßen B388 und B20 bestehen ausgezeichnete Verbindungen in Richtung Pfarrkirchen, Eggenfelden und Bad Birnbach. Die bekannte Rottal Therme liegt nur etwa zehn Minuten entfernt. Auch der Bahnhof Pfarrkirchen bietet gute Anschlüsse nach Mühldorf, Landshut und Passau.

Eine Lage, die Ruhe, Natur und Alltagstauglichkeit ideal miteinander verbindet – perfekt für alle, die ein gepflegtes Wohnumfeld mit guter Anbindung und hohem Erholungswert schätzen.

**CODE DU BIEN: 25172015 - 84371 Triftern**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.9.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 96.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

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 vorbehaltenlich 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: 25172015 - 84371 Triftern**

## Contact

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

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)

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

---

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