

Unterdietfurt / Vordersarling

Appartement moderne de 3 pièces, neuf, avec grand jardin

CODE DU BIEN: 25172017



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.040 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 90,68 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25172017 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling

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

CODE DU BIEN: 25172017 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25172017
Surface habitable	ca. 90,68 m ²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2022
Place de stationnement	2 x Parking souterrain, 60 EUR (Location)

Prix de loyer	1.040 EUR
Coûts supplémentaires	175 EUR
Type	Rez de chaussée
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25172017 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Granulé
Certification énergétique valable jusqu'au	05.02.2032
Source d'alimentation	Pellet

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	30.60 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2022

CODE DU BIEN: 25172017 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling

La propriété



www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 25172017 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling

La propriété



CODE DU BIEN: 25172017 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling

La propriété



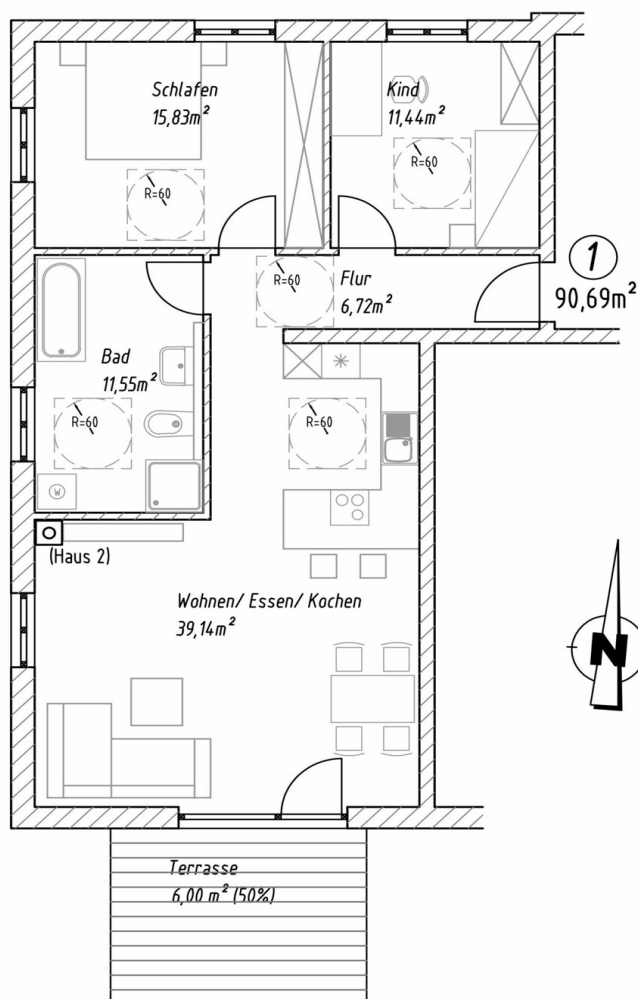
CODE DU BIEN: 25172017 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling

La propriété



CODE DU BIEN: 25172017 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling

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: 25172017 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling

Une première impression

Appartement moderne de 3 pièces au rez-de-chaussée avec jardin – construction neuve, calme et écoénergétique. Disponible à partir du 1er février 2026. Ce superbe appartement d'angle de 3 pièces, situé au rez-de-chaussée d'un immeuble construit en 2022, allie style, confort et tranquillité. D'une surface habitable généreuse d'environ 90 m², il offre un agencement contemporain avec des pièces lumineuses et ouvertes. Le vaste séjour/salle à manger, avec accès direct à la terrasse et au jardin, constitue le cœur de l'appartement. Vous profiterez d'une abondante lumière naturelle grâce aux baies vitrées et d'une vue agréable sur la verdure environnante. La terrasse attenante, avec son jardin privatif, offre un espace de vie extérieur supplémentaire, idéal pour se détendre, jardiner ou profiter du grand air. Deux chambres aux dimensions généreuses offrent un espace confortable et adaptable à tous les modes de vie. La salle de bains moderne, équipée d'installations haut de gamme, séduit par son design élégant et comprend une douche à l'italienne et une baignoire. Le chauffage au sol dans tout l'appartement assure une chaleur confortable et un climat intérieur agréable. Doté d'un système de ventilation moderne et conforme aux normes d'efficacité énergétique actuelles, l'appartement garantit des coûts d'exploitation réduits et un mode de vie durable. Il comprend deux places de parking souterrain et un espace de rangement privatif. L'ascenseur de l'immeuble permet un accès sans obstacle à l'appartement, pour un confort de vie optimal. L'emplacement est idéal, alliant tranquillité et excellente desserte par les transports en commun. Le quartier résidentiel est moderne, bien entretenu et idéal pour les familles. Commerces, restaurants, médecins, écoles et loisirs sont facilement accessibles. La ligne de bus 6220 en direction d'Eggenfelden permet un accès facile aux transports en commun, et les principaux pôles de transport sont rapidement accessibles. Cet appartement est idéal pour les couples, les petites familles ou les professionnels qui apprécient le confort moderne, l'efficacité énergétique et la qualité de vie. Son cadre paisible, ses prestations haut de gamme et son jardin privatif font de ce bien un véritable havre de paix. Venez le découvrir ! Cet appartement vous séduira !

CODE DU BIEN: 25172017 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling

Détails des commodités

Highlights der Wohnung

Erdgeschoss-Eckwohnung mit sonniger Terrasse und Gartennutzung (ca. 180m²)

Helle, offene Raumaufteilung mit großen Fensterfronten

Wohnfläche: ca. 90 m²

Baujahr: 2022 (Neubau, Erstbezug in 2023)

Zimmer: 3 (2 Schlafzimmer, 1 großzügiger Wohn-/Essbereich)

Modernes Badezimmer mit Dusche, Badewanne und hochwertigen Sanitärusernamekten

Echtholzparkett in allen Wohnzimmern

Fußbodenheizung in allen Räumen

Wohnraumbelüftungssystem für ein angenehmes Raumklima

Aufzug im Gebäude – barrierearmer Zugang

2 Tiefgaragenstellplätze

Eigenes Kellerabteil

Frei ab 01.02.2026

CODE DU BIEN: 25172017 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling

Tout sur l'emplacement

Unterdietfurt ist eine kleine niederbayerische Gemeinde auf einer Höhe von ca. 420 m über dem Meer, idyllisch an dem Flüsschen Rott gelegen. Umgeben von einer anmutigen Hügellandschaft schlängelt sich das Dorf entlang des Flusses und bietet eine ruhige, naturnahe Wohnatmosphäre. Die Gemeinde umfasst neben dem Ortskern zahlreiche kleinere Besiedlungen und Einzelgehöfte, die den charmanten ländlichen Charakter der Region unterstreichen.

Mit über 2.200 Einwohnern bietet Unterdietfurt eine enge Gemeinschaft, die durch lokale Veranstaltungen und ein aktives Vereinsleben geprägt ist. Die Pfarrer-Reindl-Grundschule und der neue Kindergarten St. Elisabeth befinden sich direkt im Ort und sorgen für eine optimale Betreuung und Bildung der jüngeren Generation.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend: Ein direkter Bus nach Eggenfelden verkehrt regelmäßig, sodass die Bewohner problemlos Zugang zu weiteren Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen haben. Zudem ist die Anbindung an die A92 in kurzer Zeit erreichbar, was eine unkomplizierte Anreise nach München und in die umliegenden Städte ermöglicht.

Die Umgebung von Unterdietfurt bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten, darunter Wander- und Radwege, die die reizvolle Natur erlebbar machen. In der Nähe befinden sich auch verschiedene Sporteinrichtungen und ein reichhaltiges kulturelles Angebot, das für abwechslungsreiche Freizeitgestaltung sorgt.

Insgesamt ist Unterdietfurt ein attraktiver Standort für Mieter, die eine ruhige Wohnlage in der Natur mit einer guten Anbindung an städtische Einrichtungen suchen. Die Kombination aus ländlichem Charme und urbaner Erreichbarkeit macht die Gemeinde zu einem idealen Ort für Familien, Pendler und Senioren.

CODE DU BIEN: 25172017 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.2.2032.

Endenergiebedarf beträgt 30.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

CODE DU BIEN: 25172017 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling

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

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

www.von-poll.com