

Eggenfelden

Appartement de 4 pièces idéalement situé avec une grande terrasse exposée plein sud

CODE DU BIEN: 25172018



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.100 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 131 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25172018 - 84307 Eggenfelden

- 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: 25172018 - 84307 Eggenfelden

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25172018
Surface habitable	ca. 131 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2015
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 50 EUR (Location)

Prix de loyer	1.100 EUR
Coûts supplémentaires	300 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 25172018 - 84307 Eggenfelden

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	06.10.2026
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	40.00 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2015

CODE DU BIEN: 25172018 - 84307 Eggenfelden

La propriété



CODE DU BIEN: 25172018 - 84307 Eggenfelden

La propriété



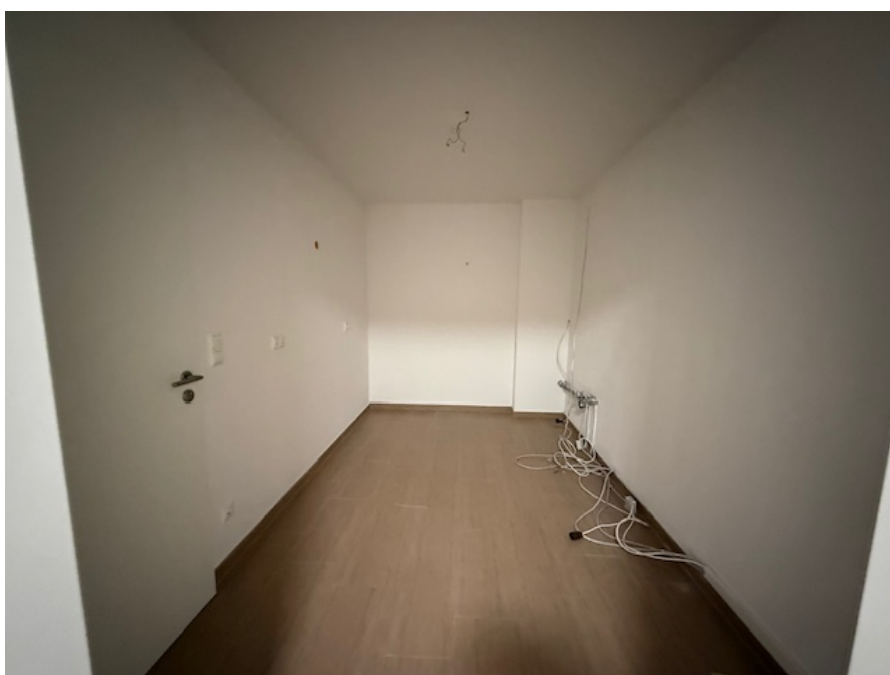
CODE DU BIEN: 25172018 - 84307 Eggenfelden

La propriété



CODE DU BIEN: 25172018 - 84307 Eggenfelden

La propriété



CODE DU BIEN: 25172018 - 84307 Eggenfelden

La propriété



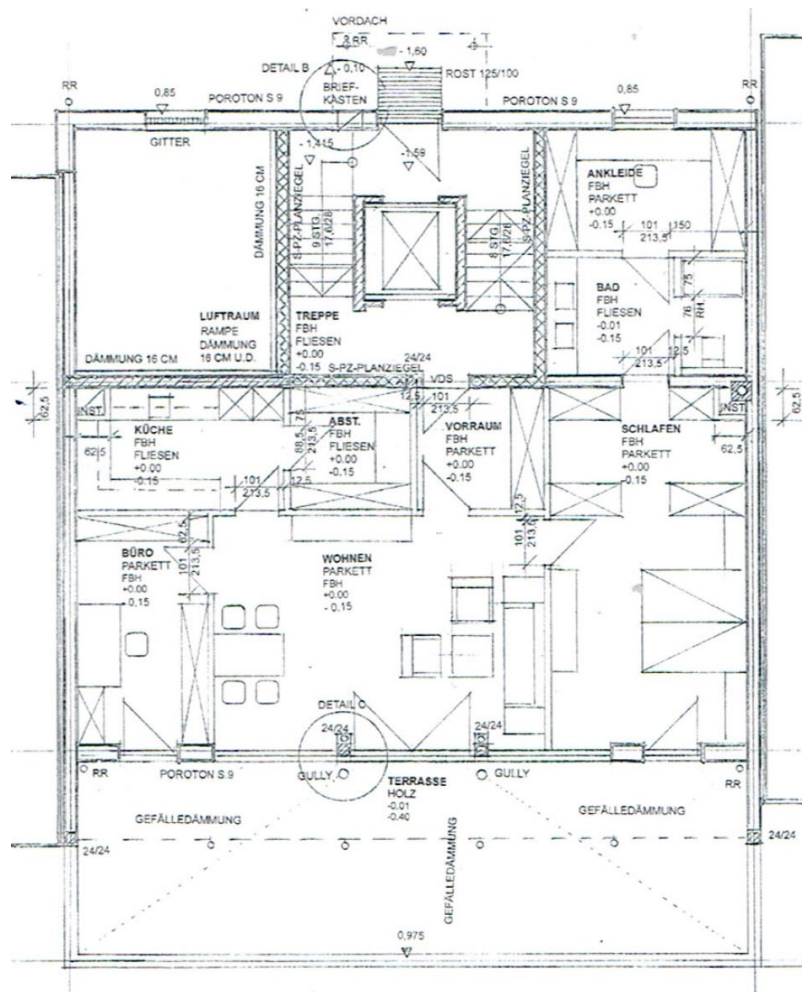
CODE DU BIEN: 25172018 - 84307 Eggenfelden

La propriété



CODE DU BIEN: 25172018 - 84307 Eggenfelden

Plans d'étage



CODE DU BIEN: 25172018 - 84307 Eggenfelden

Une première impression

Bienvenue dans cet élégant appartement offrant un confort de vie optimal grâce à sa généreuse surface habitable d'environ 131 m² et son agencement bien pensé. Construit en 2015, l'immeuble est en excellent état, quasiment neuf, et bénéficie d'équipements modernes, d'aménagements pour les personnes à mobilité réduite et de matériaux de haute qualité. Disponible immédiatement, cet appartement est idéal pour ceux qui apprécient un cadre de vie haut de gamme. ****Agencement et équipements**** La pièce maîtresse de l'appartement est son salon lumineux et spacieux, baigné de lumière naturelle grâce à son orientation plein sud. De là, on accède directement à une grande terrasse partiellement couverte, également exposée plein sud : un lieu idéal pour se détendre en plein air et profiter du soleil. La cuisine séparée est fonctionnelle, offre un espace généreux pour cuisiner et comprend un cellier attenant pour un rangement pratique des provisions. Les branchements électriques modernes répondent à tous les besoins et permettent une personnalisation de la cuisine. Le cellier est également équipé d'un branchement pour lave-linge, simplifiant considérablement le quotidien. La chambre principale dispose d'un dressing pouvant également servir de bureau. Attendant à la chambre se trouve la salle de bains privative, équipée d'une douche haut de gamme et alliant design moderne et confort. Une pièce supplémentaire peut servir de bureau ou de chambre d'amis, soulignant la flexibilité de l'agencement. L'appartement bénéficie d'un élégant parquet dans toutes les pièces à vivre et d'un chauffage central performant avec ventilation intégrée ainsi que d'un chauffage au sol confortable, garantissant un climat intérieur agréable toute l'année. Un ascenseur permet un accès sans obstacle directement depuis l'entrée principale, un atout majeur en termes de praticité.

****Caractéristiques supplémentaires**** La place de parking souterrain incluse est particulièrement pratique, offrant un stationnement sécurisé et à l'abri des intempéries et vous évitant la recherche d'une place. L'état moderne de l'immeuble contribue à l'impression générale positive de ce bien. ****Situation**** L'appartement est situé dans un quartier résidentiel très bien desservi. Commerces, transports en commun, services médicaux et écoles sont tous accessibles à pied, facilitant le quotidien. ****Conclusion**** Cet appartement moderne allie des prestations haut de gamme à un agencement spacieux et une construction tournée vers l'avenir. Nous vous encourageons à prendre rendez-vous pour une visite et à découvrir par vous-même les nombreux avantages et l'expérience de vie unique qui caractérisent cette propriété.

CODE DU BIEN: 25172018 - 84307 Eggenfelden

Détails des commodités

Ab sofort bezugsbereit!

- Wohnzimmer
- separate Küche mit Abstellraum
- Büro
- Schlafzimmer mit En-Suite Bad und angrenzender Ankleide
- Ankleide kann z.B. auch als Büro genutzt werden
- neuwertiger Zustand
- barrierefreier Zugang zu den Wohnung vom Haus-Eingang aus
- Fahrstuhl
- helle Wohnräume
- großzügige Süd-Terrasse teilweise überdachte
- Fußbodenheizung
- Parkett in allen Wohnräumen
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Duschbad
- Wohnraumbelüftung
- Tiefgaragenstellplatz

CODE DU BIEN: 25172018 - 84307 Eggenfelden

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Eggenfelden mit kurzen Wegen zu Schulen, Geschäften und öffentlichen Einrichtungen. In unmittelbarer Nähe liegen die Stefan-Krumenauer-Schule und die Grundschule Eggenfelden, ebenso mehrere Kindergärten. Supermärkte wie REWE, Norma und Kaufland, Ärzte, Apotheken und das Kreiskrankenhaus sind schnell erreichbar, was den Alltag besonders unkompliziert macht.

Eggenfelden ist eine lebendige, familienfreundliche Stadt mit stabiler Entwicklung und vielseitigem Freizeitangebot. Parks, Spielplätze, Sportanlagen wie die Realschulturnhalle oder das Stadion bieten gute Möglichkeiten zur Naherholung und für sportliche Aktivitäten. Die Altstadt mit ihrem schönen Stadtplatz, Cafés und Restaurants ist nur wenige Minuten entfernt und lädt zum Bummeln ein. Das Theater an der Rott sorgt zusätzlich für kulturelle Abwechslung.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Zwei Bahnstationen, mehrere Buslinien, die Bundesstraßen B20 und B388 sowie die Nähe zu den Autobahnen A94, A3 und A8 ermöglichen eine schnelle Verbindung in alle Richtungen. Auch der Verkehrslandeplatz Eggenfelden ist in kurzer Zeit erreichbar.

Insgesamt bietet diese Lage eine ideale Kombination aus zentraler Erreichbarkeit, guter Nahversorgung und vielfältigen Freizeit- und Kulturmöglichkeiten.

CODE DU BIEN: 25172018 - 84307 Eggenfelden

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.10.2026.

Endenergiebedarf beträgt 40.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

CODE DU BIEN: 25172018 - 84307 Eggenfelden

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