

Eggenfelden

Appartement 2 pièces idéalement situé avec un grand balcon exposé sud

CODE DU BIEN: 25172020



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 600 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 66,32 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25172020 - 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: 25172020 - 84307 Eggenfelden

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25172020
Surface habitable	ca. 66,32 m ²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2015
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 50 EUR (Location)

Prix de loyer	600 EUR
Coûts supplémentaires	250 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25172020 - 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: 25172020 - 84307 Eggenfelden

La propriété



CODE DU BIEN: 25172020 - 84307 Eggenfelden

La propriété



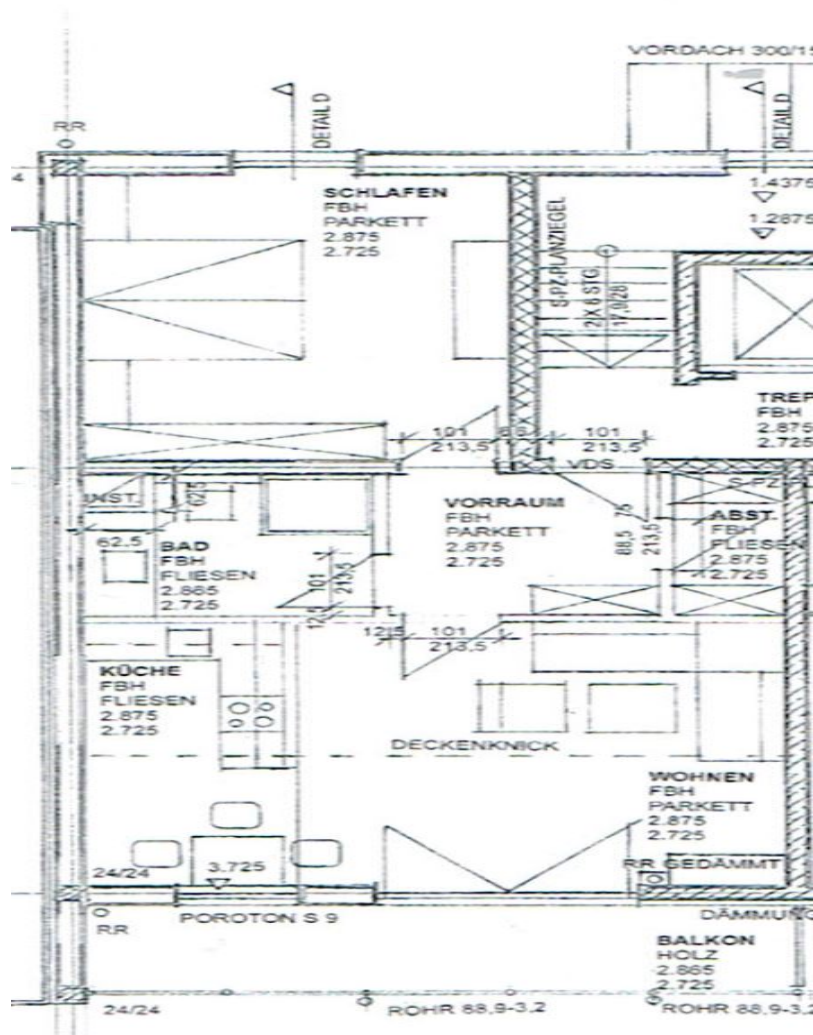
CODE DU BIEN: 25172020 - 84307 Eggenfelden

La propriété



CODE DU BIEN: 25172020 - 84307 Eggenfelden

Plans d'étage



CODE DU BIEN: 25172020 - 84307 Eggenfelden

Une première impression

Bienvenue dans cet élégant appartement offrant un confort de vie optimal grâce à ses 66,32 m² habitables 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 caractéristiques**** Le cœur de l'appartement est un espace de vie lumineux et ouvert comprenant un salon et une cuisine, donnant accès à un balcon couvert exposé plein sud. De grandes fenêtres laissent entrer une abondante lumière naturelle et créent une atmosphère agréable. Le balcon exposé sud invite à la détente en plein air, à l'abri des intempéries et utilisable aussi bien par beau temps que par temps changeant. La cuisine est fonctionnelle et offre un espace généreux pour cuisiner. Les branchements électriques modernes répondent à tous les besoins et permettent une personnalisation de l'aménagement. La chambre, véritable havre de paix pour des nuits reposantes, répond aux exigences des résidents les plus exigeants. L'appartement dispose également d'un cellier pratique, équipé d'un branchement pour machine à laver. Cet espace de rangement supplémentaire lui confère une fonctionnalité accrue. La salle de douche moderne complète l'ensemble et est équipée d'accessoires haut de gamme. L'appartement bénéficie d'un élégant parquet dans toutes les pièces à vivre et d'un chauffage central performant avec ventilation contrôlée ainsi que d'un chauffage au sol confortable, garantissant un climat intérieur agréable toute l'année. L'ascenseur permet un accès sans obstacle directement depuis l'entrée de l'appartement, un atout considérable en termes de confort. ****Autres caractéristiques**** La place de parking souterrain incluse est particulièrement pratique, offrant un stationnement sécurisé et à l'abri des intempéries et vous évitant ainsi de chercher une place. L'état moderne de l'immeuble renforce 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. N'hésitez pas à prendre rendez-vous pour une visite et découvrez par vous-même les nombreux atouts et le cadre de vie exceptionnel qu'offre ce bien.

CODE DU BIEN: 25172020 - 84307 Eggenfelden

Détails des commodités

Ab sofort bezugsbereit!

- Wohnzimmer
- separate Küche
- Schlafzimmer
- separater Abstellraum
- neuwertiger Zustand
- barrierefreier Zugang zu den Wohnung vom Haus-Eingang aus
- Fahrstuhl
- helles Wohnzimmer und Küche
- Einbauspots
- großzügiger Süd-Balkon überdacht
- Fußbodenheizung
- Parkett in allen Wohnräumen
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Duschbad
- Wohnraumbelüftung
- Tiefgaragenstellplatz

CODE DU BIEN: 25172020 - 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: 25172020 - 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: 25172020 - 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