

Pfarrkirchen / Schwarzenstein

2 Zimmer Wohnung mit Einbauküche und separatem Eingang nahe Pfarrkirchen

CODE DU BIEN: 26172013



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 400 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 50 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26172013 - 84347 Pfarrkirchen / Schwarzenstein

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

CODE DU BIEN: 26172013 - 84347 Pfarrkirchen / Schwarzenstein

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26172013	Prix de loyer	400 EUR
Surface habitable	ca. 50 m²	Coûts supplémentaires	85 EUR
Pièces	2	Type	Etage
Chambres à coucher	1	Modernisation / Rénovation	2015
Salles de bains	1	État de la propriété	Bon état
Année de construction	1968	Technique de construction	massif
		Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26172013 - 84347 Pfarrkirchen / Schwarzenstein

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz liquide	Consommation d'énergie	190.70 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	27.04.2036	Classement énergétique	F
		Année de construction selon le certificat énergétique	1968

CODE DU BIEN: 26172013 - 84347 Pfarrkirchen / Schwarzenstein

La propriété



CODE DU BIEN: 26172013 - 84347 Pfarrkirchen / Schwarzenstein

La propriété



CODE DU BIEN: 26172013 - 84347 Pfarrkirchen / Schwarzenstein

Une première impression

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im Ortsteil Schwarzenstein bietet eine durchdachte Raumaufteilung auf ca. 50 m² und richtet sich an Singles oder Paare, die ein komfortables, übersichtliches Zuhause in ruhiger Lage suchen.

Das der Wohnung ist der offene Wohn- und Küchenbereich: Eine moderne Einbauküche steht in der Wohnung zur Verfügung und fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein. Großzügige Fenster sorgen für viel natürliches Licht und schaffen eine angenehme Atmosphäre zum Wohnen, Kochen und Entspannen. Das separate Schlafzimmer bietet die nötige Privatsphäre und ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsideen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und funktional sowie zeitlos gestaltet. Ein separater Gartenbereich kann ebenfalls nach Absprache genutzt werden.

Die Heizung erfolgt über eine moderne Gasheizung; der Flüssiggasvertrag wird direkt vom Mieter mit dem Versorger abgeschlossen. Gleiches gilt für die Wasserversorgung. Diese transparente Regelung ermöglicht eine individuelle Kontrolle über Verbrauch und Kosten.

Eine unkomplizierte, gut geschnittene Wohnung mit Einbauküche und Badewanne in ruhiger, naturnaher Lage – ideal für Berufstätige oder Paare, die Wert auf ein pflegeleichtes, bezugsfertiges Zuhause legen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 26172013 - 84347 Pfarrkirchen / Schwarzenstein

Détails des commodités

- frei ab sofort -

2 Zimmerwohnung

- Wohnzimmer mit offener Küche inkl. Einbauküche

- Schlafzimmer

- Wannenbad

Gartennutzung möglich

Nebenkosten 85,-€ pro Monat für Müllabfuhr, Abwasser, Grundsteuer und Versicherungen

Gasheizung - Gasliefervertrag (Flüssiggas) ist direkt mit dem Versorger abzuschließen

Wasser - ist direkt mit dem örtlichem Anbieter abzuschließen

Staffelmietvertrag alle 3 Jahre Kaltmiete +10,-€

CODE DU BIEN: 26172013 - 84347 Pfarrkirchen / Schwarzenstein

Tout sur l'emplacement

Ruhiges Wohnen am Stadtrand – Schwarzenstein bei Pfarrkirchen

Schwarzenstein ist ein Weiler im Stadtgebiet von Pfarrkirchen, Landkreis Rottal-Inn, in der niederbayerischen Hügellandschaft. Die Lage vereint das Beste aus zwei Welten: die Ruhe und Naturnähe eines kleinen Ortsteils am Stadtrand mit der unmittelbaren Nähe zu allen Annehmlichkeiten der Kreisstadt Pfarrkirchen.

Naturnahes Umfeld

Die Lage ist ruhig und idyllisch – geprägt von der sanften Hügellandschaft des Rottals, mit Feldern, Wiesen und Grünflächen direkt vor der Haustür. Ideal für alle, die Wert auf ein ruhiges Wohnumfeld, frische Luft und Erholung im Grünen legen.

Infrastruktur & Versorgung

Trotz der beschaulichen Lage ist die Kreisstadt Pfarrkirchen mit ihrer vollständigen Versorgungsinfrastruktur in wenigen Fahrminuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und das Kreiskrankenhaus sind bequem zugänglich. In der näheren Umgebung befinden sich zudem ein Kindergarten sowie eine Grundschule, was den Ortsteil besonders für Familien attraktiv macht.

Verkehrliche Anbindung

Pfarrkirchen liegt an der Bundesstraße 388, die vom 50 km entfernten Passau in die 125 km entfernte Landeshauptstadt München führt – eine überregionale Anbindung, die den Alltag spürbar erleichtert. Der Bahnhof Pfarrkirchen ist ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar.

Fazit

Schwarzenstein bietet ein ruhiges, naturverbundenes Wohnumfeld mit der Infrastruktur einer Kreisstadt im Rücken.

CODE DU BIEN: 26172013 - 84347 Pfarrkirchen / Schwarzenstein

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