

Pfarrkirchen / Schwarzenstein

Doppelhaushälfte nahe Pfarrkirchen

CODE DU BIEN: 26172014



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 825 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 150 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 150 m²

CODE DU BIEN: 26172014 - 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: 26172014 - 84347 Pfarrkirchen / Schwarzenstein

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26172014	Prix de loyer	825 EUR
Surface habitable	ca. 150 m ²	Coûts supplémentaires	125 EUR
Type de toiture	à deux versants	Type de bien	Maisons jumelles
Pièces	5	Modernisation / Rénovation	2015
Chambres à coucher	4	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	2	Technique de construction	massif
Année de construction	1968	Aménagement	WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26172014 - 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: 26172014 - 84347 Pfarrkirchen / Schwarzenstein

La propriété



CODE DU BIEN: 26172014 - 84347 Pfarrkirchen / Schwarzenstein

La propriété



CODE DU BIEN: 26172014 - 84347 Pfarrkirchen / Schwarzenstein

La propriété



CODE DU BIEN: 26172014 - 84347 Pfarrkirchen / Schwarzenstein

La propriété



CODE DU BIEN: 26172014 - 84347 Pfarrkirchen / Schwarzenstein

Une première impression

Objektbeschreibung

Diese Doppelhaushälfte bietet auf ca. 150 m² Wohnfläche großzügigen Platz für Familien oder Paare mit erhöhtem Raumbedarf. Das 1968 errichtete und zuletzt 2015 umfassend modernisierte Haus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und solider Bausubstanz.

Erdgeschoss

Das Erdgeschoss empfängt mit einem angenehm geschnittenen Wohnzimmer sowie Schlafzimmer, das vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten bietet. Die angrenzende Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und verfügt über ausreichend Arbeits- und Staufläche. Ein separater Speis ergänzt die Küche als praktischer Vorratsraum – ein Merkmal, das im Alltag schnell seinen Wert beweist. Abgerundet wird das Erdgeschoss durch einen Hauswirtschaftsraum sowie ein Duschbad mit WC.

Obergeschoss

Im Obergeschoss befinden sich drei weitere Schlafzimmer, die je nach Bedarf als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Ein Wannenbad mit WC auf dieser Ebene sorgt für Flexibilität und Komfort im täglichen Ablauf. Die Aufteilung mit zwei vollwertigen Sanitärbereichen auf beiden Etagen macht das Haus besonders flexibel.

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 großzügige Doppelhaushälfte mit zwei Bädern, Einbauküche und ruhiger Naturlage. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 26172014 - 84347 Pfarrkirchen / Schwarzenstein

Détails des commodités

- frei ab 01.07.2026 -

Doppelhaushälfte

Erdgeschoss

- Wohnzimmer

- Schlafzimmer

- Küche mit Einbauküche

- Duschbad und WC

- Speis

- Hauswirtschaftsraum

Obergeschoss

- 3 Schlafzimmer

- Wannenbad mit WC

Gartennutzung möglich

Nebenkosten 125,-€ 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 +20,-€

CODE DU BIEN: 26172014 - 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: 26172014 - 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