

**Triftern**

???????????? ????? ????????????? ?????, ??????????  
???????????????????? ????? ?????????????????????,  
??

Αριθμός ακινήτου: 25172015



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**ΤΙΜΉ ΕΝΟΙΚΊΟΥ: 600 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 84 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΆΤΙΑ: 3**

**Αριθμός ακινήτου: 25172015 - 84371 Triftern**

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

Αριθμός ακινήτου: 25172015 - 84371 Triftern

?? ??? ??????

|                            |                             |
|----------------------------|-----------------------------|
| ??????? ????????           | <b>25172015</b>             |
| ??????????                 | <b>ca. 84 m<sup>2</sup></b> |
| ??????                     | <b>2</b>                    |
| ???????                    | <b>3</b>                    |
| ????????? ???<br>????????? | <b>1</b>                    |
| ?????????                  | <b>1</b>                    |
| ???? ????????????          | <b>1972</b>                 |

|                          |  |
|--------------------------|--|
| ???? ??????????          | <b>600 EUR</b>                         |
| ?????????? ????????      | <b>250 EUR</b>                         |
| ???? ??????????????      | <b>2025</b>                            |
| ????????? ?????????????? | <b>???????</b>                         |
| ???????                  | <b>?????????????????<br/>?????????</b> |

Αριθμός ακινήτου: 25172015 - 84371 Triftern

?????????? ???? ???? ?

|  |                    |   |                            |
|--|--------------------|---|----------------------------|
| ?????????<br>?????????                   | ????????? ???????? | ??????????????<br>??????????                                      | VERBRAUCH                  |
| ???? ??????????                          | ????               | ?????? ??????????<br>??????????                                   | 96.70 kWh/m <sup>2</sup> a |
| ??????????<br>?????????????<br>?????? ?? | 22.09.2035         | ?????????<br>?????????????<br>?????????                           | C                          |
| ???? ??????????                          | ????               | ???? ??????????<br>????????? ?? ??<br>?????????<br>?????????????? | 1972                       |

Αριθμός ακινήτου: 25172015 - 84371 Triftern

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25172015 - 84371 Triftern

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25172015 - 84371 Triftern

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25172015 - 84371 Triftern

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25172015 - 84371 Triftern

## ???

????? ?????? ?? ?? ?????????? ??????????: ????? ?? ?????????? ?????????????????? ???  
????????????????? ?????? ??????????????, ?? ?????????????????? ?????????????????? ????????, ??????????  
????? ?????????????????? ?????????? ?? ?????????? ?? ?????? ??????. ?? ?? ?????????????????????  
?????? ?????? ??????????????????, ?? ??????? ??????????? ?? ?????? ?????????? ?? ?? ?????? ??  
????????????? ?????????????? ??????????. ?? ?? ?????????????? ?????????? ??????? 84 ??????????????  
??????, ?? ?????????????? ?????????????? ?? ?????? ?????????? ?? ?????? ??????????. ?? ??????? ??????  
?? ? ?????????? ?????????????? ?????????????? ?????? ?????? ?? ?????????? ??????????????  
?????????????. ?? ?? ?????????? ?? ?? ?? ?????????? ?????????????????? ?? ?????? ?????????? ???????  
????? ?? ?? ?????? ?????????????? ?????? ?? ?? ??????. ?????? ?????? ?????? ?????????????? ??????, ?  
????????? ??????? ??????? ?????? ?? ?????????? ?????????? ?? ?????? ??????????????, ??????????  
?? ?????. ?? ?????????????? ??????????? ?? ?????? ???????????, ?????????????????? ??????????  
?????????? ?? ??????????????? ??????. ?? ??????? ???????????, ??????? ??, ??????? ??????????????  
?? ?????? ?? ?????????? ?????????????? ?????? ?? ??????? ?? ?? ?? ??????????????. ?  
????????????????????, ?? ??????????????? ?? 2025, ???????????????, ??????? ??????, ?? ??????????????  
????? ??????? ?????, ?????????? ?????????????????? ??????????. ????? ?? ?????????????? ??????????  
????????????? ?????? ?? ?????????????????? ?????????????????, ???????-??????????, ?????? ??????????????  
?? ?????? ?????????? ?? ?????????????? ???????, ??????????????? ?? ?????????? ?????????????????? ?  
????????? ?????????????? ?????????????? ??????? ?????? ?? ?????????? ?????? ??????????????. ?? ??????????  
????????????????????? ??????? ?????????? ?????????? ??????, ?????? ?????????? ?? ??????????, ?????????? ??  
????????? ?????????? ?? ?????????????? ?????????? ?? ??????. ?? ?????? ?????????????? ??????????????????  
?? ?????????????????? ??????? ??????????????, ?? ?? ?? ?????????????????? ?????????, ??????????????????  
?? ?? ?????????? ?? ?????????? ?????????????, ?????????????????? ?? ?????? ??????????????. ?  
????????????????????? ?????????????? ?????? ?????? ??????????????, ?? ?????????? ?? ?? ?????????? ??????  
????????????????????? ?? ?????? ?????????? ?? ??????????. ?????????? ?? ?? ?????? ??????  
????????????????????, ?????????? ?? ?????????????? ?????????????? ?????????????? ?? ??????? ?????????? ??  
????? ?? ?????????? ??????????. ?????????? ???????????????, ?????????????? ?? ?? ?????? ??????????  
????????????? ?? ?????????????????????? ?????????? ?????? ?? ?? ??????? ??????????. ?????? ?????? ??  
?? ?????? ?? ?????????????? ?????? ?? ??????? ?????????????? ??????? ??????????????. ?? ?????????? ??  
????????????????? ?? ?????????????? ?????????? ?? ?? ?? ?????????????????? ?????? ?? ??????????????????  
?? ?? ?????????????????? ?? ?????? ?????????????? ???. ?????????????????? ?? ?? ??????????????

**Αριθμός ακινήτου: 25172015 - 84371 Triftern**

**?????????????? ??? ????????**

- Dachgeschosswohnung in 3 Parteienhaus
- Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer, Küche, Duschbad und Abstellraum
- neue Einbauküche Induktionskochfeld inkl. Dunstabzug, Kühl-Gefrier-Kombination, Herd und Edelstahlspüle
- neues Duschbad inkl. Waschtisch und Badspiegel, WC und Waschmaschinen-Stellplatz
- neuer Boden in Wohn- und Schlafzimmer
- neue Fenster in allen Zimmern
- Gartennutzung möglich in Absprache
- Kellerraum möglich nach Absprache

**Αριθμός ακινήτου: 25172015 - 84371 Triftern**

**???? ???? ???? ????????????**

**Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohnlage im Markt Triftern im niederbayerischen Landkreis Rottal-Inn. Das Umfeld ist geprägt von einer angenehmen Mischung aus Wohnhäusern und viel Grün. Hier wohnt man ruhig und dennoch zentrumsnah, mit kurzen Wegen zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.**

**Das Ortszentrum von Triftern bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzten, Banken und gastronomischen Angeboten. Die Umgebung lädt mit sanften Hügeln, Feldern und Wäldern zu Spaziergängen und Aktivitäten im Freien ein. In der Nähe sorgt das Trifterner Freibad in den Sommermonaten für Erholung und Freizeitspaß, zudem sind Sportanlagen und Radwege schnell erreichbar.**

**Über die Bundesstraßen B388 und B20 bestehen ausgezeichnete Verbindungen in Richtung Pfarrkirchen, Eggenfelden und Bad Birnbach. Die bekannte Rottal Therme liegt nur etwa zehn Minuten entfernt. Auch der Bahnhof Pfarrkirchen bietet gute Anschlüsse nach Mühldorf, Landshut und Passau.**

**Eine Lage, die Ruhe, Natur und Alltagstauglichkeit ideal miteinander verbindet – perfekt für alle, die ein gepflegtes Wohnumfeld mit guter Anbindung und hohem Erholungswert schätzen.**

**Αριθμός ακινήτου: 25172015 - 84371 Triftern**

**????? ????????????**

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.9.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 96.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**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.

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Αριθμός ακινήτου: 25172015 - 84371 Triftern**

**?????????? ???? ?????**

?? ?????????? ??????????, ?????????? ?? ?? ?????? ?????????? ??:

**Ronny Lorenz**

---

**Stadtplatz 39, 84347 Pfarrkirchen**

**Tel.: +49 8561 - 98 59 938**

**E-Mail: rottal.inn@von-poll.com**

???? ?????????? ?????????? von Poll Immobilien GmbH

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**