

Ampfing

Több mint négy fal: stílusos, kétszobás, új építésű lakás, tele világos és tágas

VP azonosító: 25338019-01



BÉRLETI DÍJ: 995 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 80,1 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25338019-01 - 84539 Ampfing

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25338019-01 - 84539 Ampfing

Áttekintés

VP azonosító	25338019-01
Hasznos lakótér	ca. 80,1 m ²
Az ingatlan elérhető	01.11.2025
Emelet	1
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdőszobák	1
Építés éve	2020
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 40 EUR (Bérlés), 1 x Garázs, 60 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	995 EUR
További költségek	165 EUR
Lakás	Emelet
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25338019-01 - 84539 Ampfing

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Pellet
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	20.11.2028
Energiaforrás	Vegyes tüzelésű (pellet)

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	84.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2020

VP azonosító: 25338019-01 - 84539 Ampfing

Az ingatlan



VP azonosító: 25338019-01 - 84539 Ampfing

Az ingatlan



VP azonosító: 25338019-01 - 84539 Ampfing

Az ingatlan



VP azonosító: 25338019-01 - 84539 Ampfing

Az ingatlan



VP azonosító: 25338019-01 - 84539 Ampfing

Az ingatlan



VP azonosító: 25338019-01 - 84539 Ampfing

Az ingatlan



VP azonosító: 25338019-01 - 84539 Ampfing

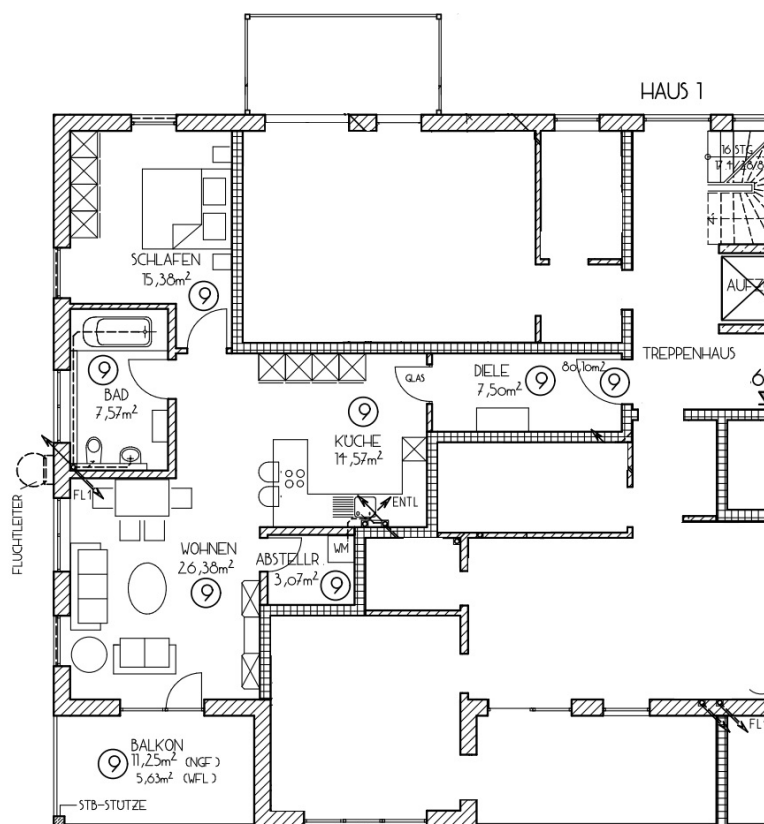
Az ingatlan



VP azonosító: 25338019-01 - 84539 Ampfing

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25338019-01 - 84539 Ampfing

Az első benyomás

Több mint négy fal: Stílusos, kétszobás, új építésű lakás, tele világossággal és szellességgel. Ez a modern, kétszobás lakás Ampfingban kiadó, és olyan otthont kínál, amely ötvözi a melegséget, a kényelmet és a stílust. Egy energiatakarékos épület (2020-ban épült) első emeletén található, körülbelül 80 m²-es lakást természetes fény áraszt el. Belépéskor egy hívogató eloszoba fogadja, amely harmonikus átmenetet teremt a lakóterek felé. A vonzó, nyitott alaprajz a tágas nappaliba és konyhába vezet (a konyha az előző bérlettel megvásárolható). A padlótól a mennyezetig érő, háromrétegű üvegezésű ablakok beengedik a külvilágot, és kellemes nappali fénnel töltik meg a szobát. Számos modern lámpa fokozza a világosságot és modern lakókörnyezetet teremt. A nyitott nappali mellett egy külön hálószoba is található, amely nyugalmat és csendet kínál. Egy praktikus tárolóhelyiség mosógép-csatlakozóval teszi teljessé a lakóteret. A fürdőszoba modern dizájnnal büszkélkedhet, üvegezett, beépített zuhanyzóval, lineáris lefolyóval, törölközőmelegítővel, WC-vel és stílusos mosdóval – egy kis wellness oázis a mindennapi használatra. A tágas, déli fekvésű, körülbelül 11 m²-es erkély egészen az esti órákig hívogat, hogy élvezze a napsütést – akár a szabadban reggelizik, akár egy pohár bort kortyolgat naplementében. A meleg fahatású, kiváló minőségű vinil padló, a kényelmes padlófűtés és az elektromos külső redőnyök otthonos légkört teremtenek, ahol otthon érezheti magát. Az optikai kábel gyors internet-hozzáférést biztosít. További jellemzők közé tartozik a decentralizált szellőztetőrendszer befűjt és elszívott levegővel, az elektromos ajtónyitó, a videós kaputelefon és számos szüllyesztett mennyezeti lámpa. A lakáshoz tartozik egy mélygarázsban lévő parkolóhely (felár 60 €/hó), egy kültéri parkolóhely (felár 40 €/hó) és egy pincetároló. A pincében közös mosókonyha is található, további mosógépcsatlakozással. A lakópark olyan kényelmi szolgáltatásokat kínál lakóinak, mint a lift, a kerékpártároló és a buszparkolási lehetőség. Az épület futását fenntartható pelletfűtés biztosítja – ez a környezettudatosság és a hatékonyság szempontjából is előnyös. Egy otthon, amely több, mint négy fal: modern, stílusos és egy csipetnyi otthonossággal – tökéletes azok számára, akik értékelik az életminőséget és a kényelmet. Érdeklí? A következő lépés, hogy írásban érdeklődjön nálunk (ingatlanportálon, weboldalon vagy e-mailben), amely tartalmazza a teljes elérhetőségét. Ezt követően örömmel egyeztetünk egy időpontot a megtekintésre, és közösen felfedezzük új otthonát.

VP azonosító: 25338019-01 - 84539 Ampfing

Minden a helyszínról

Die Gemeinde Ampfing liegt in der Region Südostoberbayern im Isental, rund 70 Kilometer östlich der Landeshauptstadt München und 10 Kilometer westlich der Kreisstadt Mühldorf am Inn. Mit knapp 7.200 Einwohnern auf einer Fläche von über 3.000 Hektar präsentiert sich Ampfing als moderne, lebenswerte und stetig wachsende Gemeinde.

Durch den direkten Anschluss an die Autobahn A94 München–Passau, die Bahnverbindung nach München sowie verschiedene Buslinien ist der Standort verkehrstechnisch hervorragend erschlossen. Das Münchner Stadtzentrum lässt sich mit dem Auto in rund 45 Minuten erreichen, der Flughafen München in knapp einer Stunde. Bahnreisende gelangen in unter einer Stunde zum Münchner Ostbahnhof. Zudem verfügt Ampfing mit einem Sonderlandeplatz über eine außergewöhnliche Ergänzung der Verkehrsinfrastruktur.

Ampfing überzeugt nicht nur durch die Nähe zu den wirtschaftsstarken Städten Mühldorf und Waldkraiburg, sondern auch durch seine ausgezeichnete Infrastruktur vor Ort. Ärzte, Apotheken, Kindergärten sowie Grund- und Mittelschule mit M-Zweig sind ebenso vorhanden wie Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie ein vielfältiges Kulturangebot.

Die Gemeinde bietet ein breites Freizeit- und Erholungsangebot: Im großzügig angelegten Sport- und Freizeitzentrum finden sich Möglichkeiten zum Tennisspielen, Reiten, Stockschießen oder Fliegen. Die umliegende Hügellandschaft und der angrenzende Staatswald laden zu Spaziergängen, Radtouren und Erholung in der Natur ein. Als besondere Attraktion gilt das Natur- und Erlebnisbad Grüne Lagune, das mit seiner Kombination aus Schwimmbad und Naturteich in idyllischer Umgebung Wasserspaß und Entspannung für alle Generationen bietet.

Ampfing vereint damit eine hervorragende Verkehrsanbindung, eine intakte Infrastruktur und hohe Lebensqualität – Qualitäten, die die Gemeinde zu einem attraktiven Wohn- und Wirtschaftsstandort machen.

VP azonosító: 25338019-01 - 84539 Ampfing

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.11.2028.

Endenergiebedarf beträgt 84.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

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.

VP azonosító: 25338019-01 - 84539 Ampfing

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dany-Alexander Kessler

Katharinenplatz 8, 84453 Mühldorf am Inn

Tel.: +49 8631 - 99 00 290

E-Mail: muehldorf@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com