

Triftern

# Felújított és modernizált legfelso emeleti lakás, új beépített konyhával

VP azonosító: 25172015



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

BÉRLETI DÍJ: 600 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 84 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

**VP azonosító: 25172015 - 84371 Triftern**

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

**VP azonosító: 25172015 - 84371 Triftern**

## Áttekintés

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| VP azonosító    | 25172015  |
| Hasznos lakótér | ca. 84 m² |
| Emelet          | 2         |
| Szobák          | 3         |
| Hálósobák       | 1         |
| Fürdoszobák     | 1         |
| Építés éve      | 1972      |

|                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| Bérleti díj              | 600 EUR          |
| További költségek        | 250 EUR          |
| Modernizálás / felújítás | 2025             |
| Az ingatlan állapota     | Korszerűsített   |
| Kivitelezési módszer     | Szilárd          |
| Felszereltség            | Beépített konyha |

**VP azonosító: 25172015 - 84371 Triftern**

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Olaj          |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 22.09.2035    |
| Energiaforrás                                     | Olaj          |

|                                                               |                            |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                            | Energia tanúsítvány        |
| Végso<br>energiafogyasztás                                    | 96.70 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energiahatékonysági<br>besorolás / Energetikai<br>tanúsítvány | C                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                | 1972                       |

**VP azonosító: 25172015 - 84371 Triftern**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25172015 - 84371 Triftern**

## **Az ingatlan**





**VP azonosító: 25172015 - 84371 Triftern**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25172015 - 84371 Triftern**

## Az ingatlan





**VP azonosító: 25172015 - 84371 Triftern**

## Az első benyomás

Üdvözlünk egy különleges lehetőségnél: Ez a nemrég felújított és átalakított penthouse lakás vadonatúj, beépített konyhával modern és kényelmes otthont kínál az igényes vásárlóknak. Egy jól karbantartott, háromlakásos épületben található ingatlan a kényelmes életet csendes és kellemes környékbeli hangulattal ötvözi. A tágas, körülbelül 84 négyzetméteres lakóterülettel a lakás három jól arányos szobára oszlik. A világos nappali és a különálló étkező bőséges teret kínál az egyéni tervezési preferenciáknak. Az összes szobában új ablakok biztosítják nemcsak a kellemes világítást, hanem a kényelmes beltéri klímát is egész évben. Az átgondolt alaprajznak köszönhetően a praktikus tárolóhelyiség helyet biztosít a háztartási gépeknek és egyéb tárgyaknak, garantálva a rendet. A hálószoba csendes helyen található, optimális feltételeket teremtve a pihentető éjszakákhoz. A kiváló minőségű, szintén új padlóburkolat meleg és hívogató hangulatot teremt mind a nappaliban, mind a hálószobában. A 2025-ben befejezett modernizáció többek között egy teljesen új, modern beépített konyha beépítését is magában foglalta. Ez a lakás indukciós fozolappal, beépített páraelszívóval, hűtőszekrényvel, fozolappal és elegáns rozsdamentes acél mosogatóval rendelkezik, amelyek fokozzák a főzési élményt. A mellette lévő étkező tökéletesen kiegészíti ezt a központi lakóteret. A nemrég felújított fürdőszoba modern berendezésekkel büszkélkedhet, beleértve a tükrös mosdót, a WC-t és a külön mosógép-csatlakozót. A kiváló minőségű fürdőszobai szerelvények nemcsak a teljes kényelmet biztosítják, hanem a mindennapi használatot is élvezetessé teszik. Azok számára, akik további tárolóhelyet keresnek, kérésre privát pincehelyiség áll rendelkezésre. A közös kert is elérhető, amely teret kínál a szabadidő eltöltésére és a szabadtéri társasági életre. Ez a nemrég felújított és átalakított penthouse lakás új, beépített konyhával, hívogató és modern állapotban van, így azonnal beköltözhető. A teljes lakóter, a fürdőszobák és az ablakok modernizálása magas minőségben és gondossággal történt. Egy háromlakásos épületben található, kellemes közösségi légkört és minden alapvető szolgáltatás kényelmes elérését garantálja. Bevásárlási lehetőségek, tömegközlekedési kapcsolatok és szabadidős tevékenységek mind könnyen elérhetők. Gyozdjon meg saját szemével, mit kínál ez a kiváló minőségű penthouse lakás. Örömmel egyeztetünk Önnel egy személyes találkozót, ahol minden részletet áttekinthetünk és megválaszolhatjuk esetleges kérdéseit. Várjuk jelentkezését!

**VP azonosító: 25172015 - 84371 Triftern**

## **Részletes felszereltség**

- 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

**VP azonosító: 25172015 - 84371 Triftern**

## Minden a helyszínról

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.

**VP azonosító: 25172015 - 84371 Triftern**

## **További információ / adatok**

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.

**VP azonosító: 25172015 - 84371 Triftern**

## Kapcsolattartó

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Ronny Lorenz**

---

**Stadtplatz 39, 84347 Pfarrkirchen**

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

**E-Mail: [rottal.inn@von-poll.com](mailto:rottal.inn@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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