

Eggenfelden

Központi fekvésű, 4 szobás apartman nagy déli fekvésű terasszal

VP azonosító: 25172018



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 1.100 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 131 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25172018 - 84307 Eggenfelden

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

VP azonosító: 25172018 - 84307 Eggenfelden

Áttekintés

VP azonosító	25172018
Hasznos lakótér	ca. 131 m²
Szobák	4
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	2015
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs, 50 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	1.100 EUR
További költségek	300 EUR
Lakás	Emelet
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz

VP azonosító: 25172018 - 84307 Eggenfelden

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	06.10.2026
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	40.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2015

VP azonosító: 25172018 - 84307 Eggenfelden

Az ingatlan



VP azonosító: 25172018 - 84307 Eggenfelden

Az ingatlan



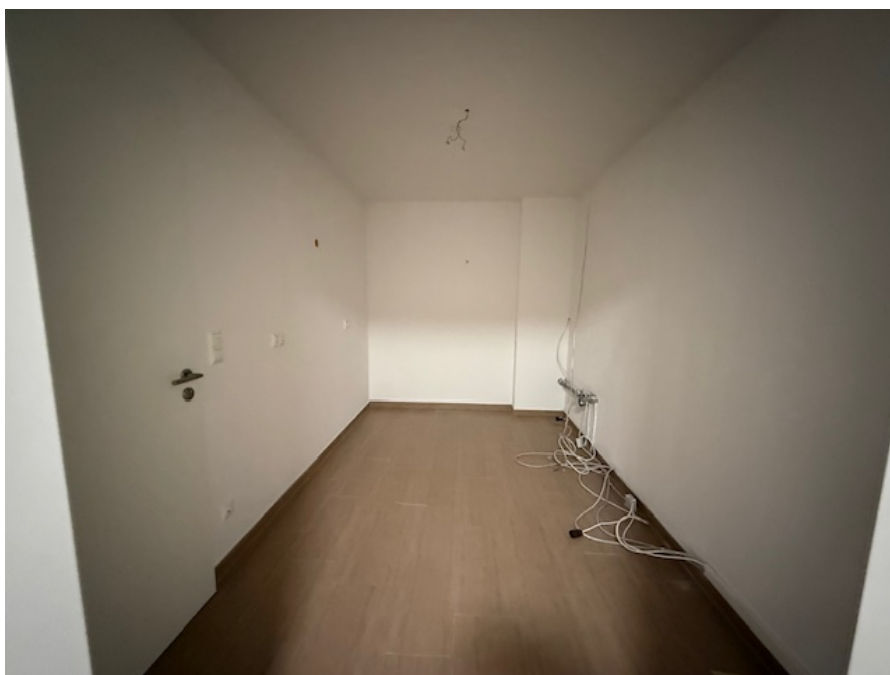
VP azonosító: 25172018 - 84307 Eggenfelden

Az ingatlan



VP azonosító: 25172018 - 84307 Eggenfelden

Az ingatlan



VP azonosító: 25172018 - 84307 Eggenfelden

Az ingatlan



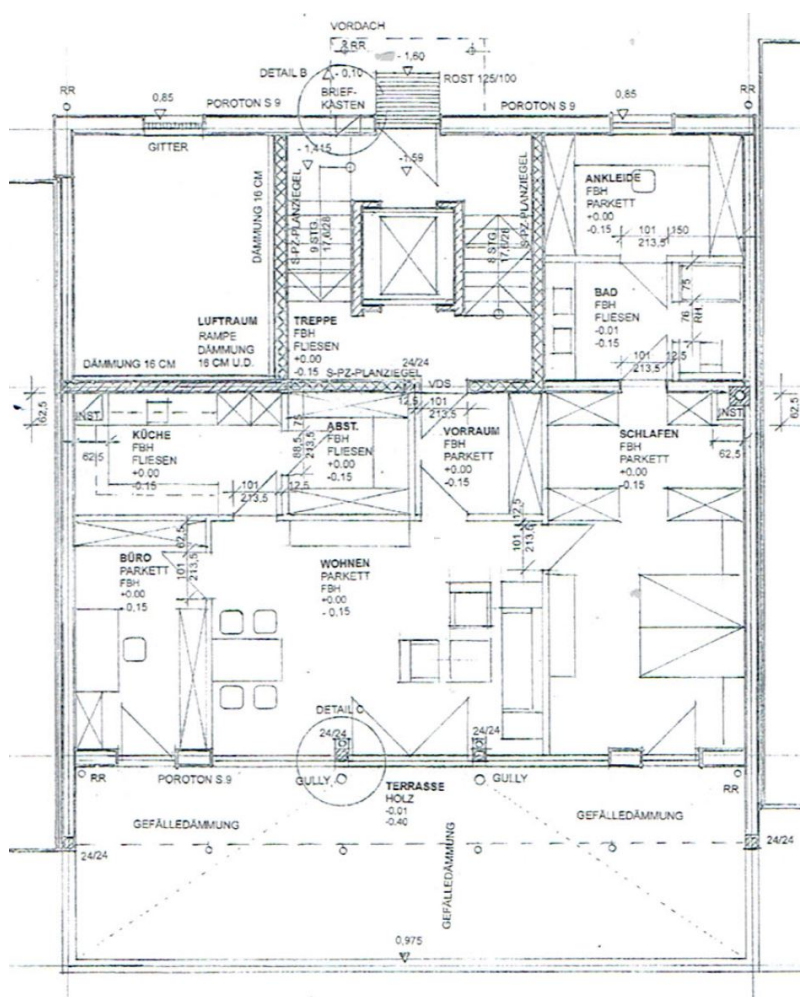
VP azonosító: 25172018 - 84307 Eggenfelden

Az ingatlan



VP azonosító: 25172018 - 84307 Eggenfelden

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25172018 - 84307 Eggenfelden

Az első benyomás

Üdvözljük ebben az elegáns lakásban, amely sokoldalú lakhatási kényelmet kínál körülbelül 131 m²-es tágas lakóterével és jól megtervezett elrendezésével. A 2015-ben elkészült épület kiváló, gyakorlatilag újszerű állapotban van, modern felszereltséggel, akadálymentesítési lehetőségekkel és kiváló minőségű anyagokkal büszkélkedhet. A lakás azonnal költözhető, és ideális azok számára, akik értékelik az exkluzív életstílust.

****Elrendezés és felszereltség**** A lakás központi eleme a világos és tágas nappali, amely déli fekvésének köszönhetően bőséges természetes fénnel rendelkezik. Innen közvetlen hozzáférés biztosított egy nagy, részben fedett, déli fekvésű teraszhoz – ideális hely a szabadtéri kapcsolódásra és a napsütéses napok élvezetére. A különálló konyha funkcionális, bőséges helyet kínál a főzéshez, és egy mellette található tárolóhelyiséggel rendelkezik a kellékek praktikus tárolására. A modern elektromos csatlakozások minden kívánságot kielégítenek, és lehetővé teszik az egyedi konyha kialakítását. A tárolóhelyiségben mosógép-csatlakozás is található, ami jelentősen megkönnyíti a mindennapi életet. A fő hálósobához egy gardróbszoba tartozik, amely szükség esetén irodaként is használható. A hálósoba mellett található a fürdőszoba, amely kiváló minőségű zuhanyzóval felszerelt, és a modern dizájnt a kényelemmel ötvözi. Egy további szoba irodaként vagy vendégszobaként is használható, kiemelve a rugalmas elrendezést. A teljes lakás elegáns parketta padlóval borított minden lakótérben, és hatékony központi fűtéssel, beépített szellőztetéssel és kényelmes padlófűtéssel is rendelkezik, amelyek egész évben kellemes beltéri klímát biztosítanak. A személylift akadálymentes hozzáférést biztosít közvetlenül a bejárat ajtajától a lakásba – ez jelentős előny a kényelem szempontjából.

****További jellemzők**** A benne foglalt földalatti parkolóhely különösen praktikus, biztonságos és időjárásálló parkolást kínál, és kiküszöböli a parkolóhely keresésének szükségességét. Az épület modern állapota tovább fokozza az ingatlanról alkotott pozitív összbenyomást.

****Elhelyezkedés**** A lakás egy nagyon jól megközelíthető lakóövezetben található. Bevásárlási lehetőségek, tömegközlekedés, orvosi ellátás és iskolák mind könnyen megközelíthetők gyalogosan, így a mindennapi élet kényelmes.

****Összefoglalás**** Ez a modern lakás a kiváló minőségű jellemzőket tágas elrendezéssel és jövőorientált építkezéssel ötvözi. Javasoljuk, hogy egyeztessen időpontot a megtekintéshez, és tapasztalja meg első kézből az ingatlanra jellemző számos előnyt és egyedülálló életélményt.

VP azonosító: 25172018 - 84307 Eggenfelden

Részletes felszereltség

Ab sofort bezugsbereit!

- Wohnzimmer
- separate Küche mit Abstellraum
- Büro
- Schlafzimmer mit En-Suite Bad und angrenzender Ankleide
- Ankleide kann z.B. auch als Büro genutzt werden
- neuwertiger Zustand
- barrierefreier Zugang zu den Wohnung vom Haus-Eingang aus
- Fahrstuhl
- helle Wohnräume
- großzügige Süd-Terrasse teilweise überdachte
- Fußbodenheizung
- Parkett in allen Wohnräumen
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Duschbad
- Wohnraumbelüftung
- Tiefgaragenstellplatz

VP azonosító: 25172018 - 84307 Eggenfelden

Minden a helyszínról

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Eggenfelden mit kurzen Wegen zu Schulen, Geschäften und öffentlichen Einrichtungen. In unmittelbarer Nähe liegen die Stefan-Krumenauer-Schule und die Grundschule Eggenfelden, ebenso mehrere Kindergärten. Supermärkte wie REWE, Norma und Kaufland, Ärzte, Apotheken und das Kreiskrankenhaus sind schnell erreichbar, was den Alltag besonders unkompliziert macht.

Eggenfelden ist eine lebendige, familienfreundliche Stadt mit stabiler Entwicklung und vielseitigem Freizeitangebot. Parks, Spielplätze, Sportanlagen wie die Realschulturnhalle oder das Stadion bieten gute Möglichkeiten zur Naherholung und für sportliche Aktivitäten. Die Altstadt mit ihrem schönen Stadtplatz, Cafés und Restaurants ist nur wenige Minuten entfernt und lädt zum Bummeln ein. Das Theater an der Rott sorgt zusätzlich für kulturelle Abwechslung.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Zwei Bahnstationen, mehrere Buslinien, die Bundesstraßen B20 und B388 sowie die Nähe zu den Autobahnen A94, A3 und A8 ermöglichen eine schnelle Verbindung in alle Richtungen. Auch der Verkehrslandeplatz Eggenfelden ist in kurzer Zeit erreichbar.

Insgesamt bietet diese Lage eine ideale Kombination aus zentraler Erreichbarkeit, guter Nahversorgung und vielfältigen Freizeit- und Kulturmöglichkeiten.

VP azonosító: 25172018 - 84307 Eggenfelden

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.10.2026.

Endenergiebedarf beträgt 40.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

VP azonosító: 25172018 - 84307 Eggenfelden

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com