

Eggenfelden

Központi fekvésű, 2 szobás lakás nagy, déli fekvésű erkéllyel

VP azonosító: 25172019



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 600 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 66,32 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25172019 - 84307 Eggenfelden

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

VP azonosító: 25172019 - 84307 Eggenfelden

Áttekintés

VP azonosító	25172019
Hasznos lakótér	ca. 66,32 m ²
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	2015
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs, 50 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	600 EUR
További költségek	250 EUR
Lakás	Emelet
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25172019 - 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: 25172019 - 84307 Eggenfelden

Az ingatlan



VP azonosító: 25172019 - 84307 Eggenfelden

Az ingatlan



VP azonosító: 25172019 - 84307 Eggenfelden

Az ingatlan



VP azonosító: 25172019 - 84307 Eggenfelden

Az első benyomás

Üdvözljük ebben az elegáns lakásban, amely sokoldalú lakhatási kényelmet kínál körülbelül 66,32 m² 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 jellemzők**** A lakás szíve a világos, nyitott nappali és konyha, ahonnan a fedett, déli fekvésű erkélyre lehet kijutni. A nagy ablakok kiváló természetes fényt és kellemes hangulatot biztosítanak. A déli fekvésű erkély a szabadban való kikapcsolódásra csábít – fedett és használható napsütöses napokon és változékony időjárásban is. A konyha funkcionális és bőséges helyet kínál a főzéshez. A modern elektromos csatlakozások minden kívánságot kielégítenek, és lehetővé teszik az egyedi konyha kialakítását. A hálószoba az igényes lakók igényeit is kielégíti, és pihenésre és pihentető éjszakákra alkalmas menedékhelyként szolgál. A lakás további előnye a praktikus tárolóhelyiség, amelyben mosógép-csatlakozó is található. A további tárolóhelyek további funkcionalitást biztosítanak ennek a helyiségnek. A modern zuhanyzó teszi teljessé az együttest, és kiváló minőségű szerelvényekkel van felszerelve. Az egész lakás elegáns parketta padlóval rendelkezik minden lakótérben, és hatékony központi fűtéssel, szabályozott szellőztetéssel és kényelmes padlófűtéssel rendelkezik, amelyek egész évben kellemes beltéri klímát biztosítanak. A lift akadálymentes hozzáférést biztosít közvetlenül a bejárati ajtótól a lakásba – jelentős plusz 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 ingatlan pozitív összbenyomását.

****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 magas minőségű tulajdonságokat tágas elrendezéssel és jövőorientált építkezéssel ötvözi. Nyugodtan egyeztessen időpontot megtekintésre, és gyozodjon meg saját szemével az ingatlan számos előnyéről és a különleges élettéményről.

VP azonosító: 25172019 - 84307 Eggenfelden

Részletes felszereltség

Ab sofort bezugsbereit!

- Wohnzimmer
- separate Küche
- Schlafzimmer
- separater Abstellraum
- neuwertiger Zustand
- barrierefreier Zugang zu den Wohnung vom Haus-Eingang aus
- Fahrstuhl
- helles Wohnzimmer und Küche
- Einbauspots
- großzügiger Süd-Balkon überdacht
- Fußbodenheizung
- Parkett in allen Wohnräumen
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Duschbad
- Wohnraumbelüftung
- Tiefgaragenstellplatz

VP azonosító: 25172019 - 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: 25172019 - 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: 25172019 - 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