

Unterdietfurt / Vordersarling

Moderno appartamento di nuova costruzione con 3 locali e ampio giardino

Codice oggetto: 25172017



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.040 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 90,68 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25172017 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25172017 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25172017
Superficie netta	ca. 90,68 m ²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2022
Garage/Posto auto	2 x Parcheggio interrato, 60 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.040 EUR
Costi aggiuntivi	175 EUR
Appartamento	Piano terra
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25172017 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Pellet
Certificazione energetica valido fino a	05.02.2032
Fonte di alimentazione	Pellet

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	30.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2022

Codice oggetto: 25172017 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling

La proprietà



www.von-poll.com



Codice oggetto: 25172017 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling

La proprietà



Codice oggetto: 25172017 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling

La proprietà



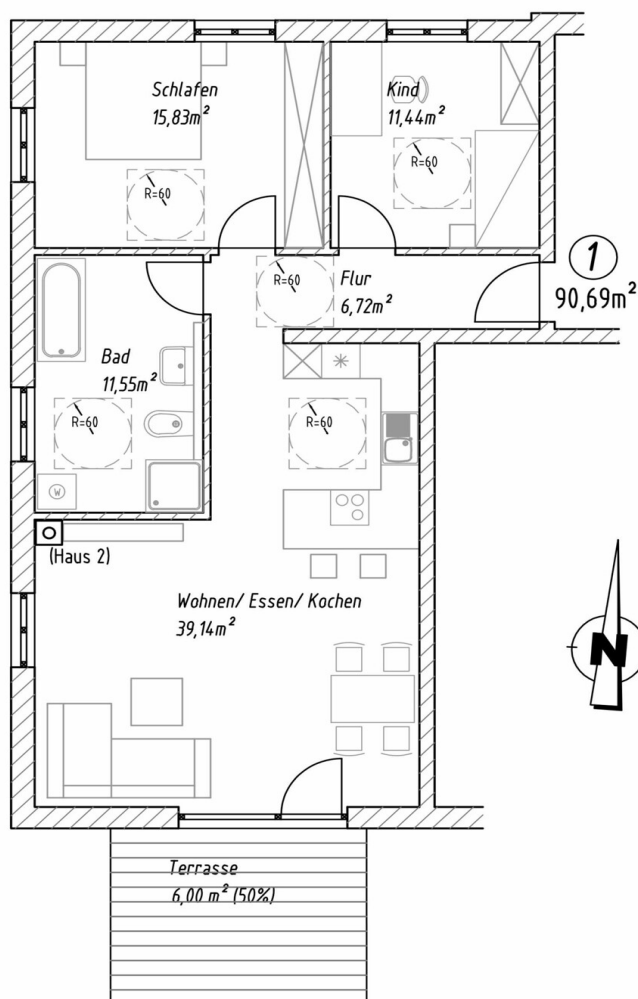
Codice oggetto: 25172017 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling

La proprietà



Codice oggetto: 25172017 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25172017 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling

Una prima impressione

Moderno appartamento trilocale al piano terra con giardino - nuova costruzione, silenzioso ed efficiente dal punto di vista energetico. Disponibile dal 1° febbraio 2026. Questo moderno appartamento angolare trilocale, come nuovo, al piano terra di un edificio plurifamiliare costruito nel 2022, coniuga stile abitativo, elevato comfort e posizione tranquilla. Con un'ampia superficie abitabile di circa 90 m², offre una planimetria contemporanea con un layout aperto e ambienti luminosi. L'ampia zona giorno e pranzo con accesso diretto alla terrazza e al giardino costituisce il cuore dell'appartamento. Qui, potrete godere non solo di abbondante luce naturale attraverso le finestre a tutta altezza, ma anche di una splendida vista sul verde circostante. La terrazza adiacente con il suo giardino privato crea ulteriore spazio abitativo all'aperto, perfetto per rilassarsi, dedicarsi al giardinaggio o godersi ore di relax all'aria aperta. Due camere da letto ben proporzionate offrono ampio spazio per idee abitative individuali e creano accoglienti rifugi. Il moderno bagno è dotato di sanitari di alta qualità e colpisce per il suo design elegante, con cabina doccia e vasca. Il riscaldamento a pavimento in tutto l'appartamento garantisce un calore confortevole e un clima interno piacevole. L'appartamento è dotato di un moderno sistema di ventilazione e soddisfa gli attuali standard di efficienza energetica, garantendo bassi costi di gestione e una vita sostenibile. Include due comodi posti auto sotterranei e un ripostiglio privato. L'ascensore del palazzo garantisce un accesso senza barriere architettoniche all'appartamento, migliorando ulteriormente il comfort abitativo. La posizione è attraente, combinando tranquillità con ottimi collegamenti di trasporto. La zona residenziale è moderna, ben tenuta e adatta alle famiglie. Negozi, ristoranti, medici, scuole e attività ricreative sono tutti facilmente raggiungibili. La linea dell'autobus 6220 in direzione Eggenfelden offre un comodo accesso ai mezzi pubblici, mentre i principali snodi di trasporto sono rapidamente raggiungibili. Questo appartamento è ideale per coppie, piccole famiglie o professionisti che apprezzano la vita moderna, l'efficienza energetica e la qualità della vita. La combinazione di un ambiente tranquillo, finiture di alta qualità e un giardino privato rende questa proprietà una casa davvero speciale. Convincetevi di persona: questo appartamento vi stupirà!

Codice oggetto: 25172017 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling

Dettagli dei servizi

Highlights der Wohnung

Erdgeschoss-Eckwohnung mit sonniger Terrasse und Gartennutzung (ca. 180m²)

Helle, offene Raumaufteilung mit großen Fensterfronten

Wohnfläche: ca. 90 m²

Baujahr: 2022 (Neubau, Erstbezug in 2023)

Zimmer: 3 (2 Schlafzimmer, 1 großzügiger Wohn-/Essbereich)

Modernes Badezimmer mit Dusche, Badewanne und hochwertigen Sanitärusernamekten

Echtholzparkett in allen Wohnzimmern

Fußbodenheizung in allen Räumen

Wohnraumbelüftungssystem für ein angenehmes Raumklima

Aufzug im Gebäude – barrierearmer Zugang

2 Tiefgaragenstellplätze

Eigenes Kellerabteil

Frei ab 01.02.2026

Codice oggetto: 25172017 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling

Tutto sulla posizione

Unterdietfurt ist eine kleine niederbayerische Gemeinde auf einer Höhe von ca. 420 m über dem Meer, idyllisch an dem Flüsschen Rott gelegen. Umgeben von einer anmutigen Hügellandschaft schlängelt sich das Dorf entlang des Flusses und bietet eine ruhige, naturnahe Wohnatmosphäre. Die Gemeinde umfasst neben dem Ortskern zahlreiche kleinere Besiedlungen und Einzelgehöfte, die den charmanten ländlichen Charakter der Region unterstreichen.

Mit über 2.200 Einwohnern bietet Unterdietfurt eine enge Gemeinschaft, die durch lokale Veranstaltungen und ein aktives Vereinsleben geprägt ist. Die Pfarrer-Reindl-Grundschule und der neue Kindergarten St. Elisabeth befinden sich direkt im Ort und sorgen für eine optimale Betreuung und Bildung der jüngeren Generation.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend: Ein direkter Bus nach Eggenfelden verkehrt regelmäßig, sodass die Bewohner problemlos Zugang zu weiteren Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen haben. Zudem ist die Anbindung an die A92 in kurzer Zeit erreichbar, was eine unkomplizierte Anreise nach München und in die umliegenden Städte ermöglicht.

Die Umgebung von Unterdietfurt bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten, darunter Wander- und Radwege, die die reizvolle Natur erlebbar machen. In der Nähe befinden sich auch verschiedene Sporteinrichtungen und ein reichhaltiges kulturelles Angebot, das für abwechslungsreiche Freizeitgestaltung sorgt.

Insgesamt ist Unterdietfurt ein attraktiver Standort für Mieter, die eine ruhige Wohnlage in der Natur mit einer guten Anbindung an städtische Einrichtungen suchen. Die Kombination aus ländlichem Charme und urbaner Erreichbarkeit macht die Gemeinde zu einem idealen Ort für Familien, Pendler und Senioren.

Codice oggetto: 25172017 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.2.2032.

Endenergiebedarf beträgt 30.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

Codice oggetto: 25172017 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Ronny Lorenz

Stadtplatz 39, 84347 Pfarrkirchen

Tel.: +49 8561 - 98 59 938

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com