

Eggenfelden

Appartamento di 4 locali in posizione centrale con ampia terrazza esposta a sud

Codice oggetto: 25172018



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.100 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 131 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 25172018 - 84307 Eggenfelden

- 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: 25172018 - 84307 Eggenfelden

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25172018
Superficie netta	ca. 131 m ²
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2015
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 50 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.100 EUR
Costi aggiuntivi	300 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza

Codice oggetto: 25172018 - 84307 Eggenfelden

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	40.00 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	06.10.2026	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2015

Codice oggetto: 25172018 - 84307 Eggenfelden

La proprietà



Codice oggetto: 25172018 - 84307 Eggenfelden

La proprietà



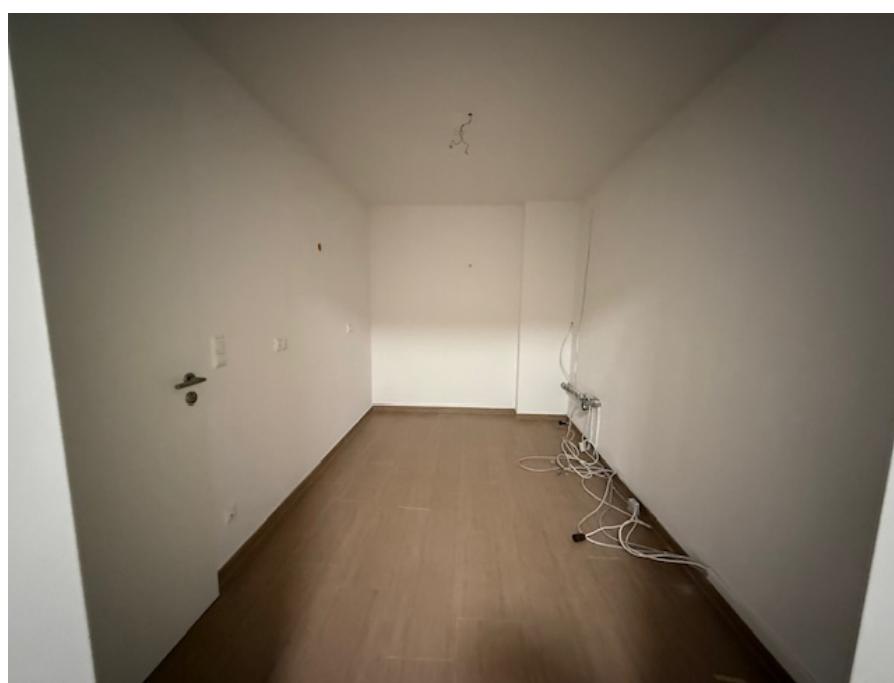
Codice oggetto: 25172018 - 84307 Eggenfelden

La proprietà



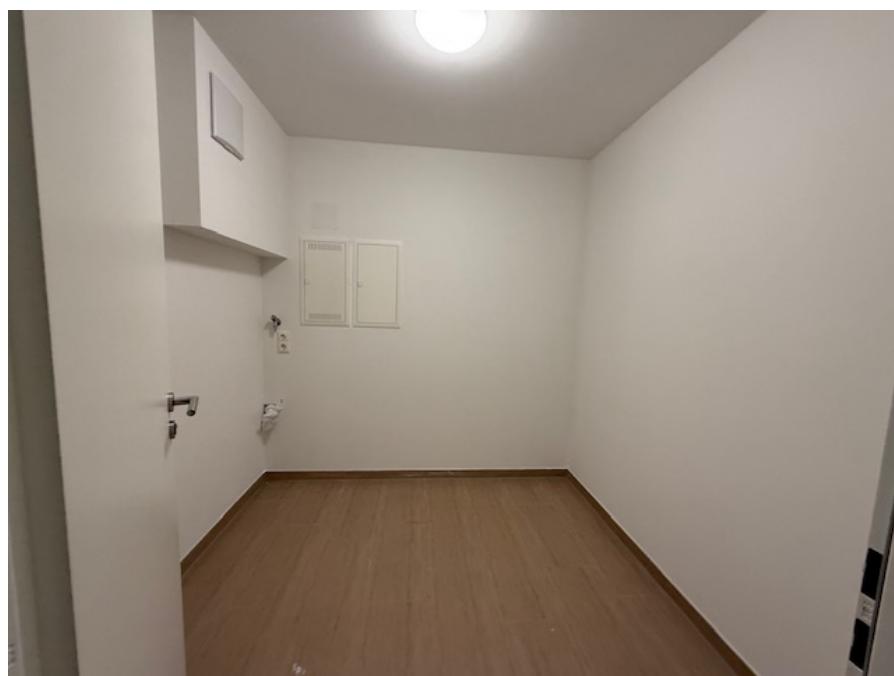
Codice oggetto: 25172018 - 84307 Eggenfelden

La proprietà



Codice oggetto: 25172018 - 84307 Eggenfelden

La proprietà



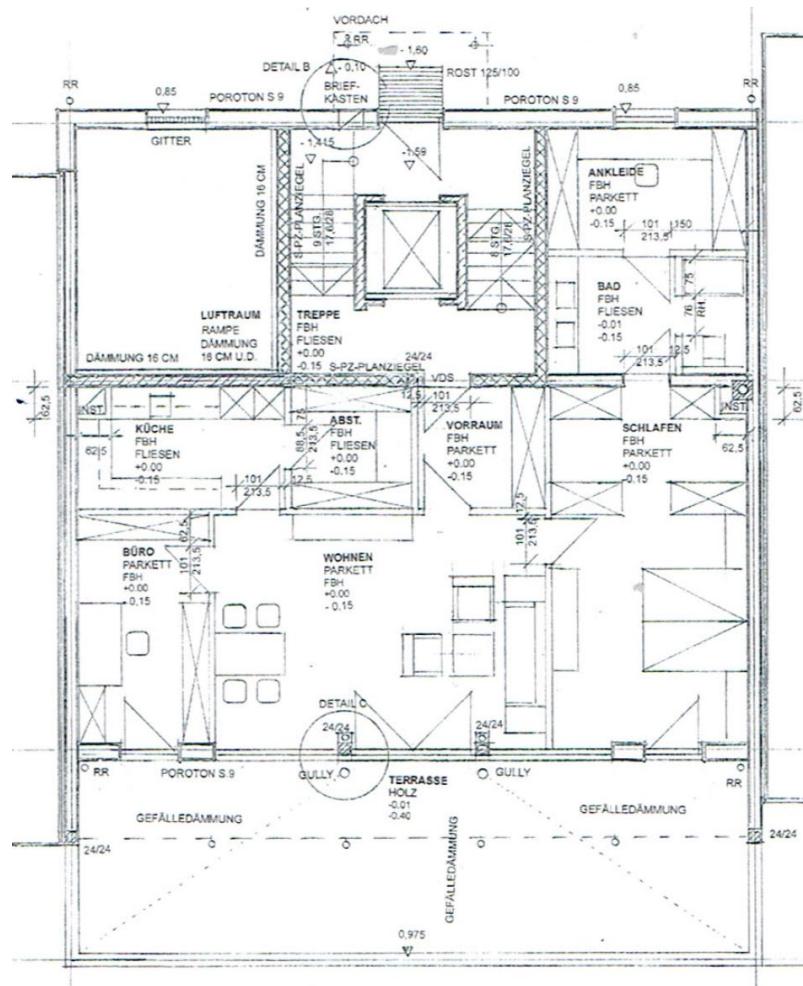
Codice oggetto: 25172018 - 84307 Eggenfelden

La proprietà



Codice oggetto: 25172018 - 84307 Eggenfelden

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: 25172018 - 84307 Eggenfelden

Una prima impressione

Benvenuti in questo elegante appartamento, che offre un comfort abitativo versatile con un'ampia superficie abitabile di circa 131 m² e una disposizione ben progettata. Completato nel 2015, l'edificio è in ottime condizioni, praticamente nuovo, e vanta comfort moderni, caratteristiche di accessibilità e materiali di alta qualità. L'appartamento è disponibile da subito ed è ideale per chi apprezza la vita di lusso. **Disposizione e Servizi** Il fulcro dell'appartamento è il luminoso e spazioso soggiorno, che beneficia di abbondante luce naturale grazie al suo orientamento a sud. Da qui si accede direttamente a un'ampia terrazza parzialmente coperta esposta a sud, ideale per rilassarsi all'aperto e godersi le giornate di sole. La cucina separata è funzionale, offre ampio spazio per cucinare e include un ripostiglio adiacente per riporre le provviste. I moderni allacciamenti elettrici soddisfano ogni desiderio e consentono di personalizzare la cucina. Il ripostiglio include anche un attacco per la lavatrice, semplificando notevolmente la vita quotidiana. La camera da letto principale vanta una cabina armadio che può essere utilizzata anche come ufficio, se necessario. Adiacente alla camera da letto si trova il bagno privato, dotato di una doccia di alta qualità e che coniuga design moderno e comfort. Un'ulteriore stanza può essere utilizzata come ufficio o camera per gli ospiti, evidenziando la flessibilità della disposizione. L'intero appartamento presenta eleganti pavimenti in parquet in tutte le zone giorno e vanta sia un efficiente riscaldamento centralizzato con ventilazione integrata che un confortevole riscaldamento a pavimento per garantire un clima interno piacevole tutto l'anno. Un ascensore per passeggeri consente un accesso senza barriere architettoniche direttamente dalla porta d'ingresso all'appartamento, un vantaggio significativo in termini di comodità.

Caratteristiche aggiuntive Il parcheggio sotterraneo incluso è particolarmente pratico, offrendo un parcheggio sicuro e protetto dalle intemperie ed eliminando la necessità di cercare un parcheggio. Le condizioni moderne dell'edificio migliorano ulteriormente l'impressione generale positiva di questo immobile. **Posizione** L'appartamento è situato in una zona residenziale molto ben collegata. Negozi, trasporti pubblici, assistenza medica e scuole sono tutti facilmente raggiungibili a piedi, rendendo la vita quotidiana comoda. **Conclusione** Questo moderno appartamento combina caratteristiche di alta qualità con una disposizione spaziosa e una costruzione orientata al futuro. Vi invitiamo a fissare un appuntamento per visionare l'immobile e a provare in prima persona i numerosi vantaggi e l'esperienza abitativa unica che caratterizza questa proprietà.

Codice oggetto: 25172018 - 84307 Eggenfelden

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25172018 - 84307 Eggenfelden

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25172018 - 84307 Eggenfelden

Ulteriori informazioni

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25172018 - 84307 Eggenfelden

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