

Polling

Ökologisch. Inspirierend. Einzigartig. Büroetage mit Loftambiente und herrlicher Aussicht in Polling

Número da propriedade: 26338032-1



PREÇO DO ALUGUEL: 1.450 EUR • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 26338032-1 - 84570 Polling

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26338032-1 - 84570 Polling

Numa vista geral

Número da propriedade	26338032-1
Piso	1
Quartos	3
Ano de construção	1920

Preço do aluguel	1.450 EUR
Custos adicionais	250 EUR
Escritório / Prática profissional	Escritório
Área total	ca. 118 m ²
Modernização / Reciclagem	2022
Espaço de escritório	ca. 105 m ²

Número da propriedade: 26338032-1 - 84570 Polling

Dados energéticos

Fonte de Energia	Bomba de calor ar- água	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	08.07.2036	Consumo final de energia	18.26 kWh/m²a
		Classificação energética	A+
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2022

Número da propriedade: 26338032-1 - 84570 Polling

O imóvel



Número da propriedade: 26338032-1 - 84570 Polling

O imóvel



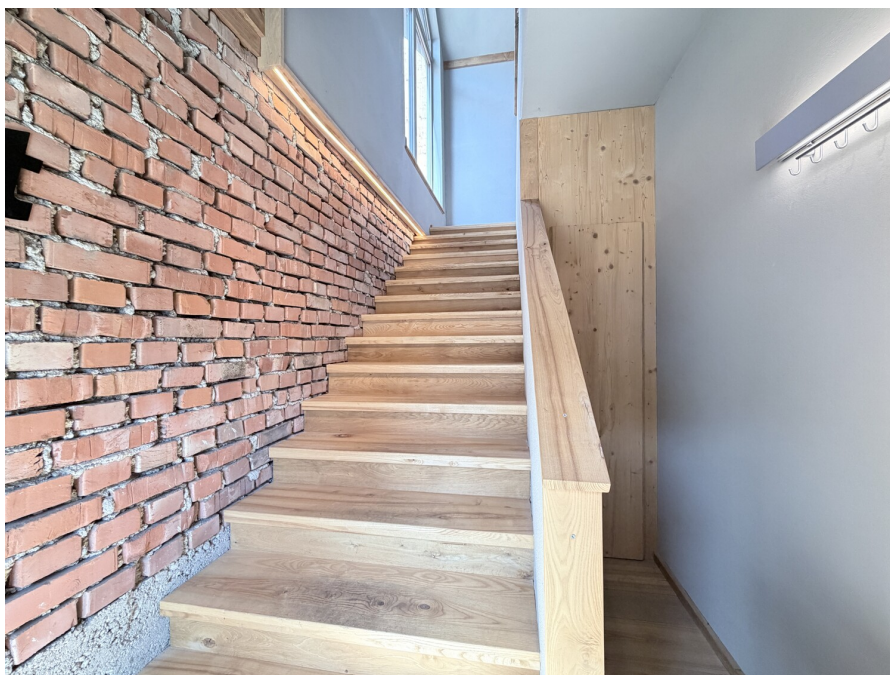
Número da propriedade: 26338032-1 - 84570 Polling

O imóvel



Número da propriedade: 26338032-1 - 84570 Polling

O imóvel



Número da propriedade: 26338032-1 - 84570 Polling

O imóvel



Número da propriedade: 26338032-1 - 84570 Polling

O imóvel



Número da propriedade: 26338032-1 - 84570 Polling

O imóvel



Número da propriedade: 26338032-1 - 84570 Polling

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26338032-1 - 84570 Polling

Uma primeira impressão

Ökologisch. Inspirierend. Einzigartig. Büroetage mit Loftambiente und herrlicher Aussicht in Polling

Inmitten der idyllischen Landschaft von Polling, eingebettet in das besondere Ambiente einer liebevoll umgestalteten ehemaligen Hofstelle, erwartet Sie eine außergewöhnliche gesamte Büroetage mit viel Raum für Ideen, Kreativität und individuelle Entfaltung.

Diese besonderen Büroräume vereinen nachhaltiges Bauen, inspirierende Architektur und naturnahes Arbeiten auf einzigartige Weise. Im Zuge der umfassenden Sanierung wurden die Räumlichkeiten technisch auf den neuesten Stand gebracht. Dabei wurde konsequent auf natürliche Materialien gesetzt: Lehmputz und Hanfdämmung sorgen für ein außergewöhnlich angenehmes und gesundes Raumklima. Die ökologischen Baustoffe regulieren Feuchtigkeit und Temperatur auf natürliche Weise und schaffen eine Arbeitsumgebung, in der Wohlbefinden, Konzentration und Produktivität gleichermaßen gefördert werden. Ergänzt wird dieses nachhaltige Gesamtkonzept durch eine moderne Wärmepumpe sowie eine komfortable Fußbodenheizung.

Die im ersten Obergeschoss gelegene Einheit begeistert bereits beim Betreten: Über eine charmante Holzterrasse gelangen Sie direkt in ein großzügiges Atelier, das durch seine beeindruckenden Raumhöhen und die sichtbare Verarbeitung von Holz eine warme, inspirierende Atmosphäre schafft. Die Kombination aus natürlichen Materialien, Licht und Weite verleiht den Räumen einen unverwechselbaren Charakter und macht sie zu einem besonderen Ort für kreatives und produktives Arbeiten.

Ein weiteres Highlight ist die direkt an das Atelier angrenzende, großzügige Dachterrasse. Hier eröffnet sich ein wunderbarer Platz für entspannte Pausen, kreative Gespräche oder den Arbeitsalltag unter freiem Himmel – mit Blick ins Grüne und umgeben von der Ruhe der Natur.

Vom Atelier aus führt ein Flur zu zwei weiteren Büroräumen. Der kleinere Raum verfügt über eine charmante Galerieebene, die über eine Treppe erreichbar ist und zusätzlichen Raum für konzentriertes Arbeiten oder individuelle Nutzung bietet. Der größere Büroraum überzeugt durch mehrere Fenster und einen herrlichen Fernblick über die umliegende Landschaft, der ein Gefühl von Freiheit und Weite vermittelt.

Ein modernes Duschbad mit bodengleicher Dusche ergänzt die Räumlichkeiten und sorgt

für zusätzlichen Komfort.

Auf rund 118,37 m² entsteht ein Arbeitsumfeld, das Funktionalität, Nachhaltigkeit und außergewöhnliches Ambiente harmonisch vereint. Ob Atelier, Kreativbüro, Planungsbüro, Agentur oder Praxis – hier finden Sie einen Ort mit besonderer Ausstrahlung und ausreichend Platz, um Ideen Wirklichkeit werden zu lassen.

Ein Refugium für alle, die inspirierende Räume, natürliche Materialien und die besondere Verbindung von Arbeiten, Wohlbefinden und Nachhaltigkeit schätzen.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, bitten wir Sie im ersten Schritt um eine schriftliche Anfrage (Immobilienportal, Homepage, E-Mail) mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten und Firmenname.

Vielen Dank und wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Hier geht es zur virtuellen Besichtigungstour (360° Rundgang in der Immobilie):

<https://tour.ogulo.com/Zg8T>

Número da propriedade: 26338032-1 - 84570 Polling

Tudo sobre a localização

Die Gemeinde Polling im oberbayerischen Landkreis Mühldorf am Inn zählt rund 3.400 Einwohner und besticht durch ihre naturnahe Lage in einer ruhigen, abwechslungsreichen Kulturlandschaft. Sanft ansteigende Wiesen, Felder und lichte Baumgruppen verleihen dem Ort eine ländlich geprägte Atmosphäre, geprägt von Beschaulichkeit und Bodenständigkeit.

Trotz der Ruhe ist Polling verkehrsgünstig eingebettet: Die Kreisstadt Mühldorf am Inn erreicht man in wenigen Minuten, mit einem regionalen Angebot an Geschäften, Versorgungseinrichtungen und Handwerksbetrieben. Auch Altötting und Burghausen liegen in angenehmer Nachbarschaft und bereichern das Umfeld durch historische Zentren, kulturelle Angebote und regionale Einrichtungen. Über Straßen und Wege sind diese Orte sowie weiter entfernte Regionen bequem erreichbar.

Das Ortsbild zeichnet sich durch gewachsene Strukturen aus: traditionelle Bauernhöfe, gepflegte Wohnhäuser und offene Blickachsen zur Landschaft verleihen Polling eine starke regionale Identität. Das Miteinander in den Nachbardörfern und Weiler wird durch Vereine, kirchliche Feste und gemeinsame Traditionen lebendig gehalten.

Die Umgebung bietet hohe Freizeitqualität: Spaziergänge und Badespaß am Flossinger See, Wanderungen entlang von Hirschbach und Grünbach oder auf dem Naturerlebnisweg „Innaue“ am Inn prägen das Freizeitangebot. Kultur- und Sportangebote wie das Theater im „Prombs-Stadl“, Vereine, Gasthäuser und das Hotel „Ehringer Hof“ runden das Angebot ab. Wellnessmöglichkeiten, etwa die Kristall-Salzgrotte, laden zur Entspannung ein.

Polling verfügt über eine Grundschule und einen Kindergarten. Die zentrale Lage zwischen Mühldorf und dem Chemiedreieck macht den Ort für Pendler und Familien attraktiv, mit flexibler Anbindung an München, Landshut und Rosenheim. Wirtschaftlich bietet die Region gut erschlossene Flächen, aktive Förderung und Ansiedlungsmöglichkeiten.

Polling vereint ländliche Harmonie, gelebte Gemeinschaft und attraktive Freizeit- und Wirtschaftsangebote – ein Ort, an dem Ruhe, Authentizität und Lebensqualität spürbar sind.

Número da propriedade: 26338032-1 - 84570 Polling

Outras informações

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.

Número da propriedade: 26338032-1 - 84570 Polling

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Dany-Alexander Kessler

Katharinenplatz 8, 84453 Mühldorf am Inn

Tel.: +49 8631 - 99 00 290

E-Mail: muehldorf@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com