

Polling

# Arbeiten mit Charakter – Bürofläche mit charmantem Gewölbe in Polling zur Miete

*Número da propriedade: 26338032-2*



**PREÇO DO ALUGUEL: 995 EUR • QUARTOS: 3**

**Número da propriedade: 26338032-2 - 84570 Polling**

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

**Número da propriedade: 26338032-2 - 84570 Polling**

## Numa vista geral

Número da propriedade	26338032-2
Quartos	3
Ano de construção	1846

Preço do aluguel	995 EUR
Custos adicionais	280 EUR
Escritório / Prática profissional	Escritório
Área total	ca. 91 m <sup>2</sup>
Tipo de construção	Sólido
Espaço de escritório	ca. 81 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 26338032-2 - 84570 Polling

## O imóvel



Número da propriedade: 26338032-2 - 84570 Polling

## O imóvel



Número da propriedade: 26338032-2 - 84570 Polling

## O imóvel



Número da propriedade: 26338032-2 - 84570 Polling

## O imóvel



Número da propriedade: 26338032-2 - 84570 Polling

## O imóvel



Número da propriedade: 26338032-2 - 84570 Polling

## O imóvel



Número da propriedade: 26338032-2 - 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: 26338032-2 - 84570 Polling**

## **Uma primeira impressão**

**Arbeiten mit Charakter – Bürofläche mit charmantem Gewölbe in Polling**

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

**Die im Erdgeschoss gelegenen Räumlichkeiten bestechen durch ihren unverwechselbaren Charakter und die besondere Architektur. Bereits beim Betreten eröffnet sich eine großzügige, offene Bürofläche, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet und sich flexibel an unterschiedlichste Arbeitskonzepte anpassen lässt. Ob Kreativbüro, Planungsbüro, Agentur oder Praxis – hier finden Sie den idealen Rahmen, um Ihre Vorstellungen Wirklichkeit werden zu lassen.**

**Ein besonderes Highlight sind die wunderschönen Bögen (Tonnengewölbe) an den Decken, die den Räumen eine einzigartige Atmosphäre verleihen. Die harmonische Verbindung aus historischem Charme und offenem Raumgefühl schafft ein inspirierendes Arbeitsumfeld mit außergewöhnlicher Ausstrahlung.**

**Direkt angrenzend an die offene Bürofläche befindet sich ein weiterer, separat nutzbarer Büroraum, der sich ideal für konzentriertes Arbeiten, Besprechungen oder als Rückzugsbereich eignet.**

**Ergänzt wird die Einheit durch eine offene Küche sowie einen Gemeinschaftsraum, die Raum für Austausch, Pausen und ein angenehmes Miteinander bieten. Ein modernes Duschbad sorgt zusätzlich für Komfort im Arbeitsalltag. Neben der Ölzentralheizung sorgen zwei zusätzliche Holzöfen für behagliche Wärme und schaffen insbesondere in der kühleren Jahreszeit eine besonders angenehme Arbeitsatmosphäre.**

**Die naturnahe Lage inmitten der idyllischen Umgebung von Polling schafft eine besondere Verbindung von Arbeiten und Wohlbefinden. Umgeben von Ruhe, Weite und viel Grün entsteht ein Umfeld, das Konzentration, Kreativität und neue Ideen gleichermaßen fördert. Auf rund 91,01 m<sup>2</sup> vereinen sich Funktionalität, Charakter und inspirierende Architektur zu einem Arbeitsplatz mit besonderem Flair.**

**Ein Ort für alle, die das Besondere suchen und ihre beruflichen Visionen in einem außergewöhnlichen Umfeld verwirklichen möchten.**

**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/Ropt>**

**\*\*\* Der Energieausweis liegt derzeit noch nicht vor. Die Erstellung ist beauftragt; der Energieausweis wird spätestens bei der Besichtigung gemäß § 80 GEG vorgelegt. \*\*\***

**Número da propriedade: 26338032-2 - 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: 26338032-2 - 84570 Polling**

## **Outras informações**

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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: 26338032-2 - 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](mailto:muehldorf@von-poll.com)**

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

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**