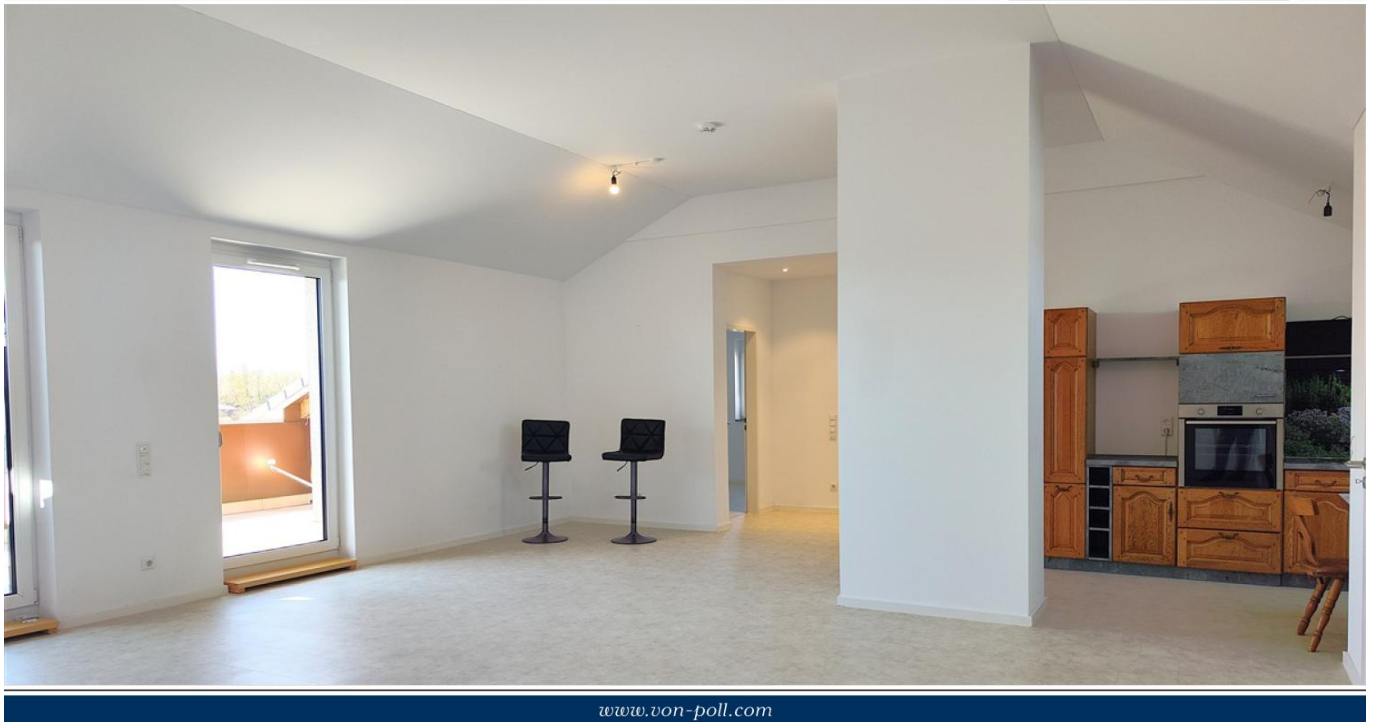


Rotthalmünster

Moderne Dachgeschosswohnung mit schönem Ausblick

Objektnummer: 25345014



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.190 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 119 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25345014 - 94094 Rottthalmünster

Auf einen Blick

Objektnummer	25345014
Wohnfläche	ca. 119 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2020
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Garage

Mietpreis	1.190 EUR
Nebenkosten	240 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Endenergiebedarf	18.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	18.01.2031	Energie-Effizienzklasse	A+
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2020

Objektnummer: 25345014 - 94094 Roththalmünster

Die Immobilie



Objektnummer: 25345014 - 94094 Rothalmünster

Die Immobilie



Objektnummer: 25345014 - 94094 Rothalmünster

Die Immobilie



Objektnummer: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

Die Immobilie



Objektnummer: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

Die Immobilie



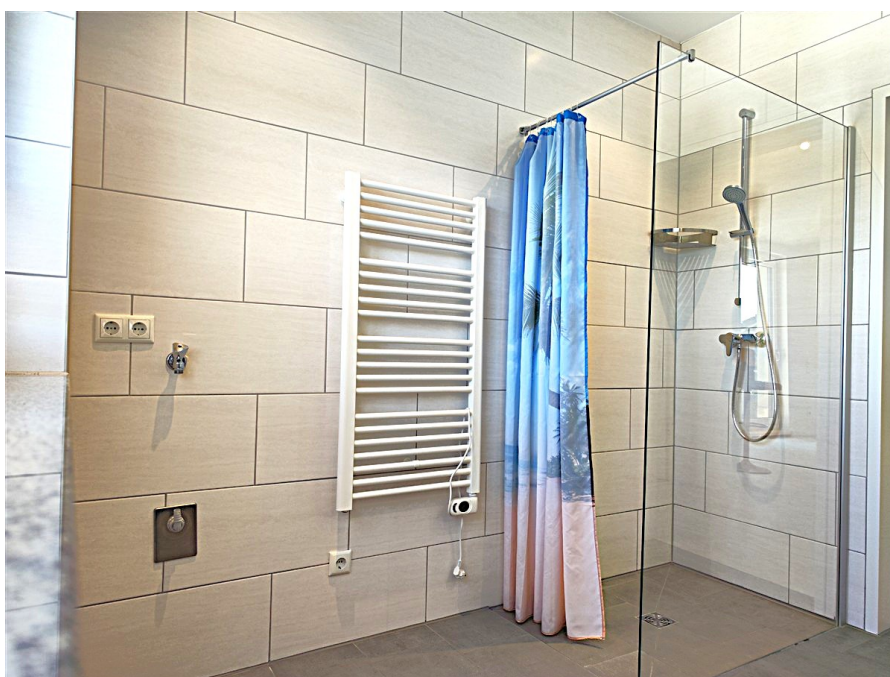
Objektnummer: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

Die Immobilie



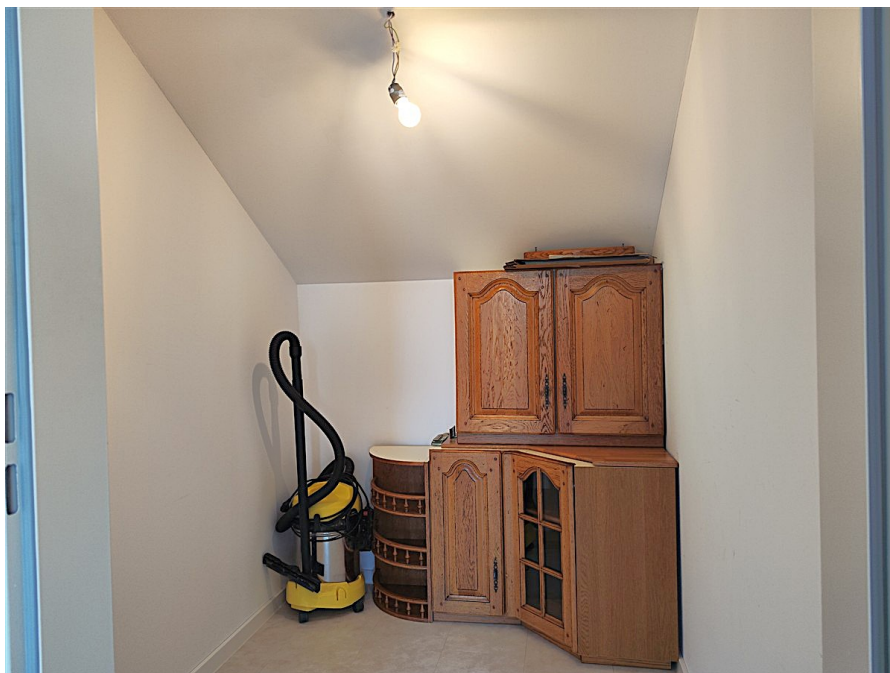
Objektnummer: 25345014 - 94094 Rothalmünster

Die Immobilie



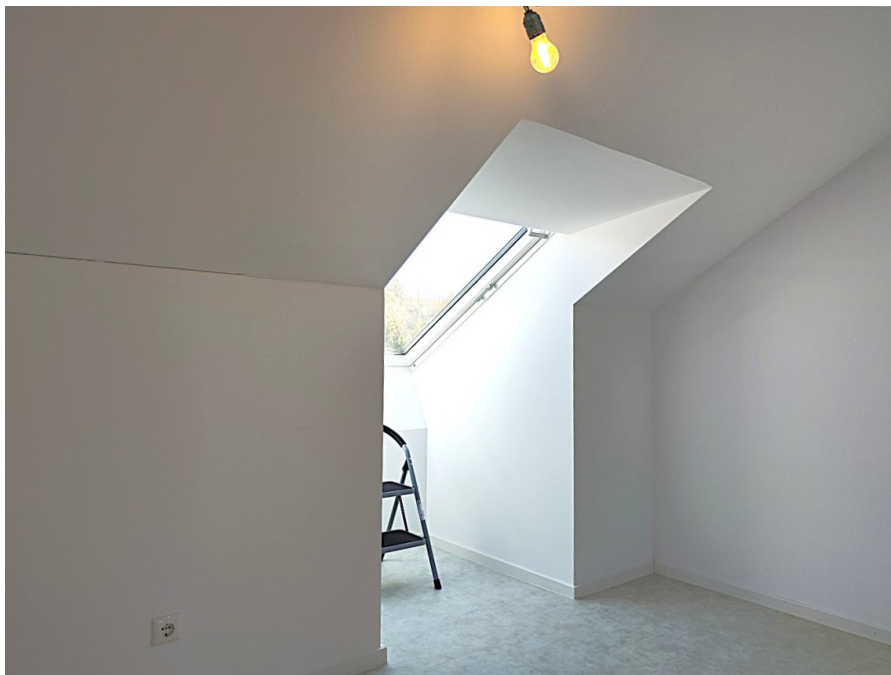
Objektnummer: 25345014 - 94094 Roththalmünster

Die Immobilie



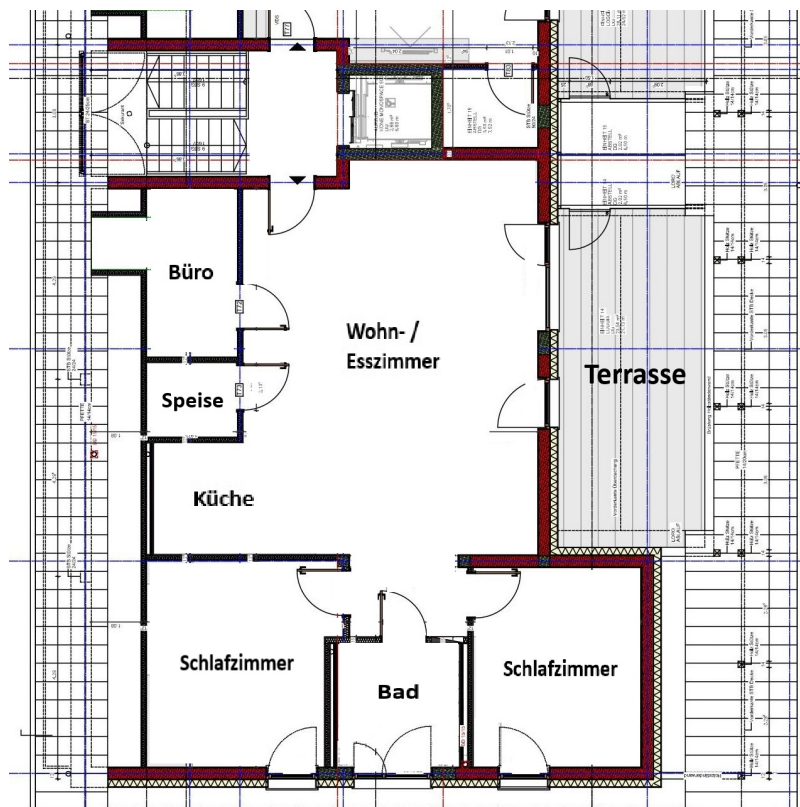
Objektnummer: 25345014 - 94094 Rothalmünster

Die Immobilie



Objektnummer: 25345014 - 94094 Rothalmünster

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

Ein erster Eindruck

Bei dieser Mietwohnung handelt es sich um eine ca. 119 m² große Dachgeschosswohnung in einem Mehrfamilienhaus mit 15 Wohneinheiten, Baujahr 2020. Über das Treppenhaus oder den Aufzug gelangt man in das Dachgeschoss, in dem sich zwei Wohnungen befinden. Beim Betreten der Wohnung gelangt man zunächst in einen großzügigen Wohn-Essbereich mit offener Küche. Von hier aus gelangt man in alle anderen Räume der Wohnung. Rechts befinden sich ein kleines Arbeitszimmer und eine Speisekammer. Am Ende des Wohnbereichs liegen die beiden Schlafzimmer und das moderne Bad. Links gelangt man auf die Dachterrasse, von der man einen schönen Blick über Rotthalmünster und die umliegenden Hügel hat, bei Föhn sogar bis zu den Alpen. Zur Wohnung gehören eine Garage und ein Carportstellplatz. Außerdem ein Kellerabteil im Untergeschoss. Im Haus gibt es auch einen Fahrradkeller, der auch über eine wohnungseigene Steckdose verfügt, damit Sie Ihr E-Bike bequem aufladen können. Beheizt wird das Haus mit einer Luftwärmepumpe. Bei hoher Auslastung wird eine Gasheizung zur Unterstützung zugeschaltet.

Objektnummer: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

Alles zum Standort

Rotthalmünster liegt in Mitten des niederbayerischen Bäderdreiecks. In Rotthalmünster finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken, Ärzte, ein Krankenhaus und Kindergarten und Schulen.

Objektnummer: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.1.2031. Endenergiebedarf beträgt 18.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Objektnummer: 25345014 - 94094 Rothalmünster

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1 Passau
E-Mail: passau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com