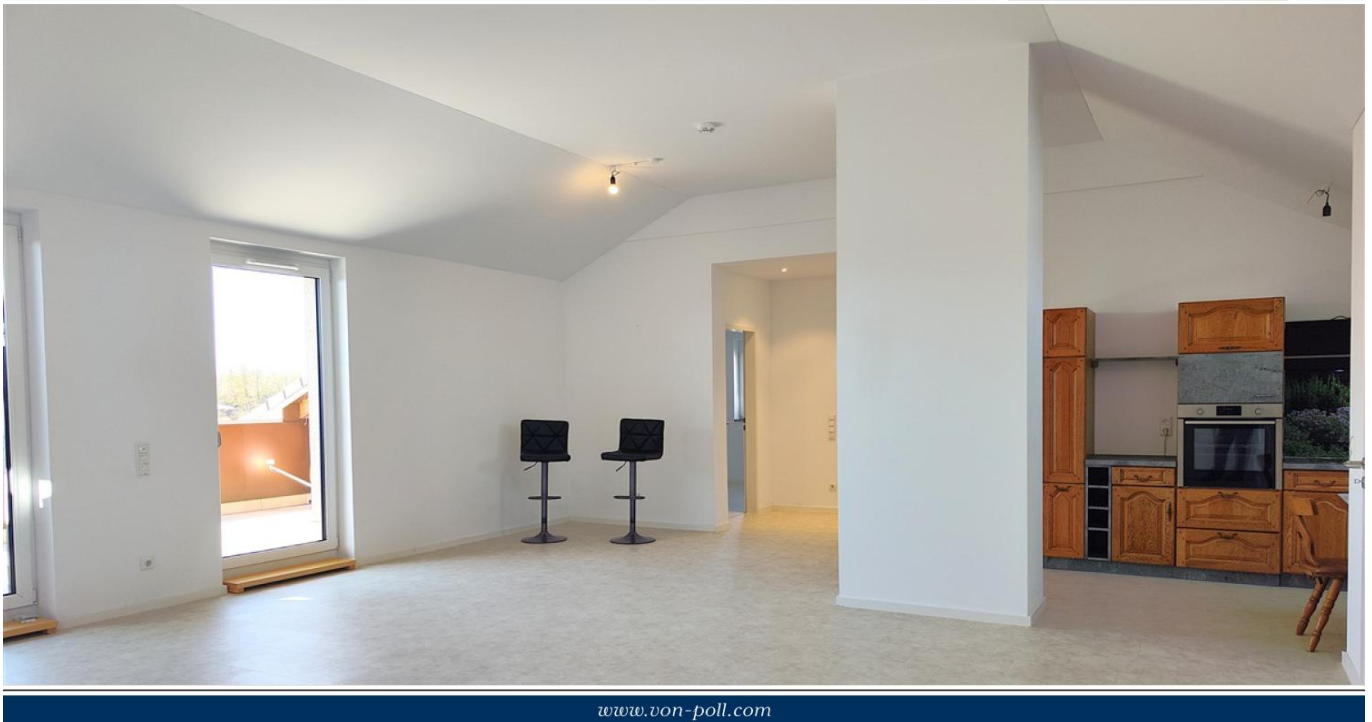


Rotthalmünster

Moderne Dachgeschosswohnung mit schönem Ausblick

????????? ??????????: 25345014

www.von-poll.com???? ??????????: 1.190 EUR • ??????????: ca. 119 m² • ??????????: 3

??????? ?????????: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

???????? ?????????: 25345014 - 94094 Rottthalmünster

?? ??? ??????

???????? ?????????	25345014	???? ?????????	1.190 EUR
??????????	ca. 119 m²	??????????	240 EUR
????????	3	????????	
?????????? ??	2	??????????	Käuferprovision
??????????			beträgt 3,57 % (inkl.
??????????	1		MwSt.) des
???? ???????????	2020		beurkundeten
????? ???????????	1 x ????????? ??	??????	???????,
	???????????, 1 x		??????????????
	??????		???????

??????? ???????: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????????? ??????????	????????????????? ??????????	BEDARF
????? ???????????	??????? ????????????? ????? / ??????	??????? ??????? ??????????	18.00 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ??????? ???	18.01.2031	???????????? ????????????? ??????????	A+
????? ???????????	??????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ???????????? ?????????????????	2020

??????? ?????????: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

?? ????????



??????? ???????? : 25345014 - 94094 Rothalmünster

?? ????????



??????? ??????: 25345014 - 94094 Rothalmünster

?? ????????



??????? ???????: 25345014 - 94094 Rothalmünster

?? ????????



??????? ???????: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

?? ????????



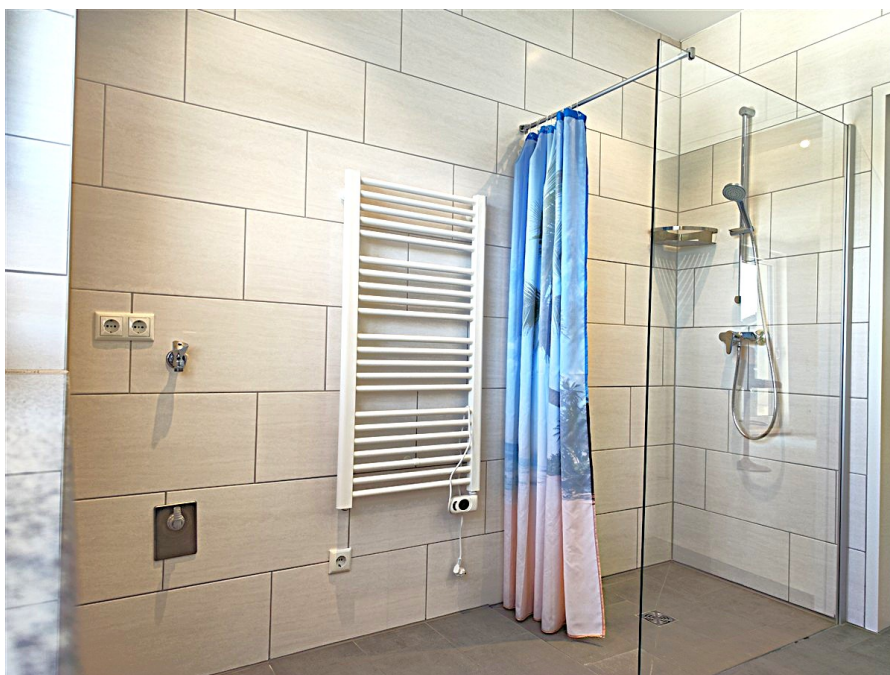
??????? ??????: 25345014 - 94094 Rothalmünster

?? ????????



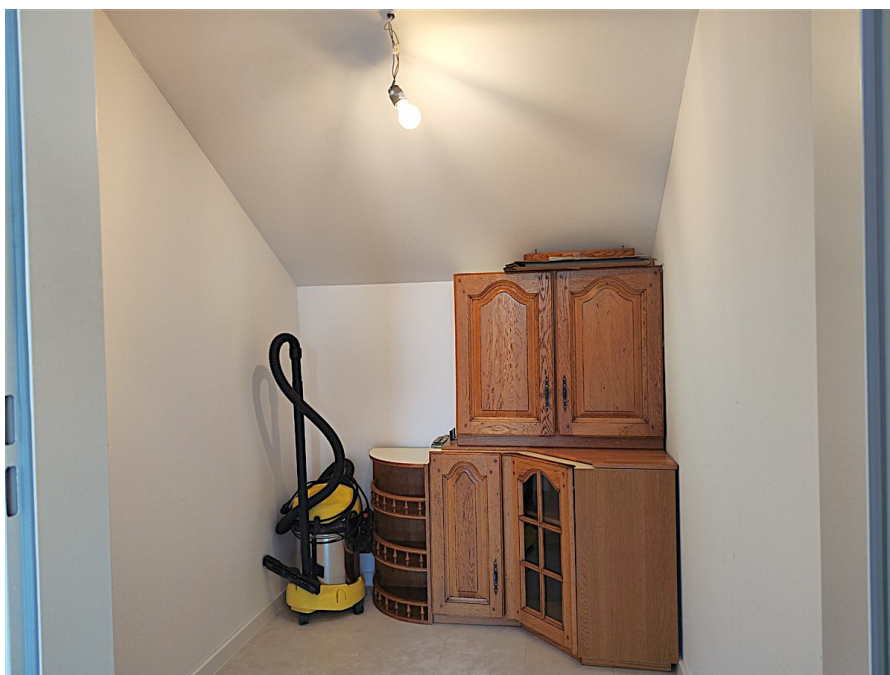
??????? ???????? : 25345014 - 94094 Rothalmünster

?? ????????



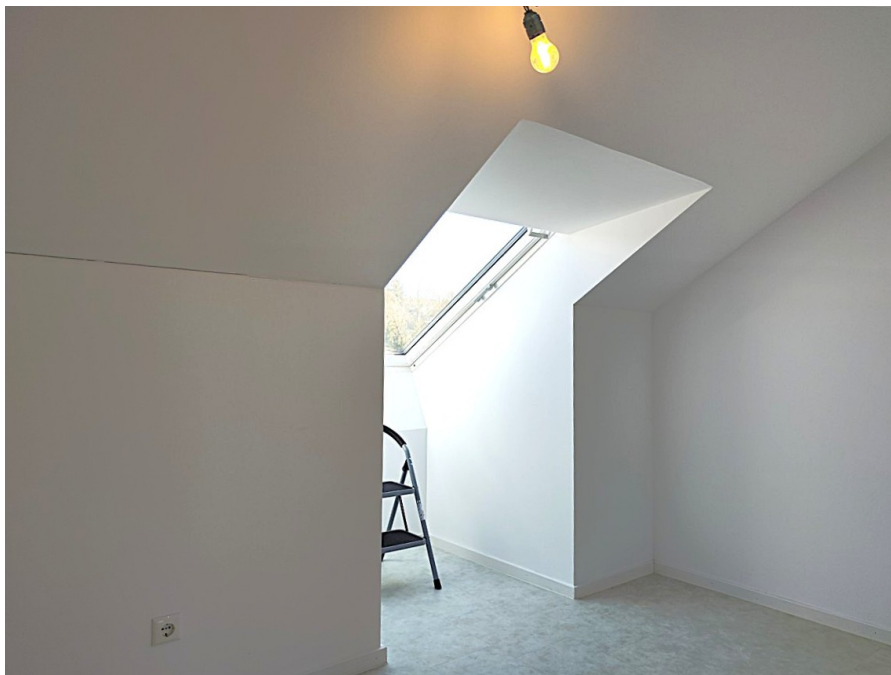
??????? ??????: 25345014 - 94094 Rothalmünster

?? ???????



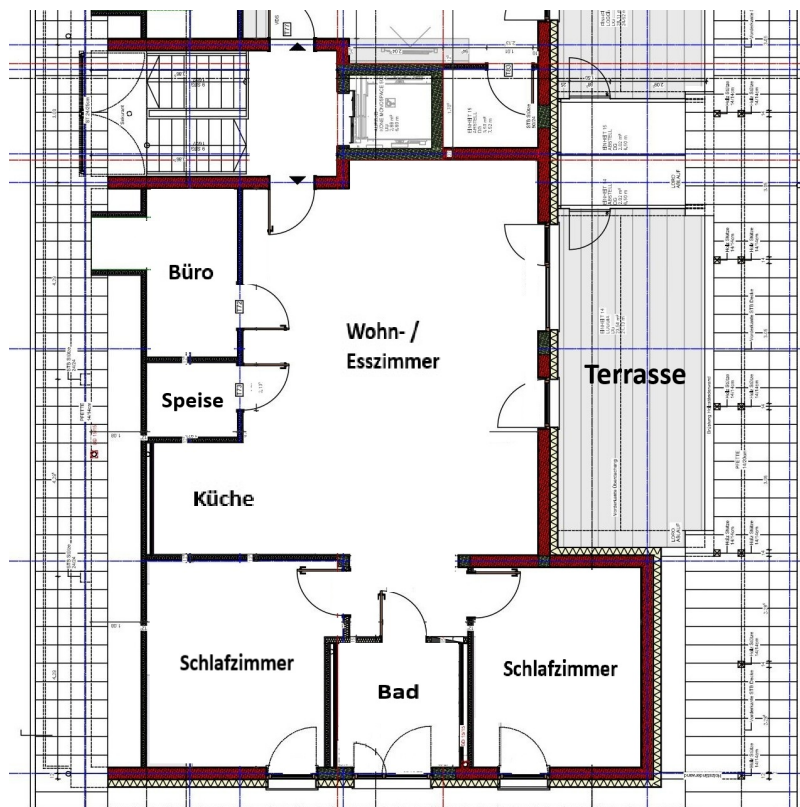
??????? ?????????: 25345014 - 94094 Rothalmünster

?? ????????



??????? ?????????: 25345014 - 94094 Rothalmünster

???????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????, ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ???????, ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ???????????.

??????? ???????: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

??? ?????? ??????????

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.

??????? ?????????: 25345014 - 94094 Rothalmünster

??? ??? ??? ???????????

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

??????? ?????????: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

????? ??????????????

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+.

??????? ?????????: 25345014 - 94094 Rothalmünster

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Mathias Zank

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com