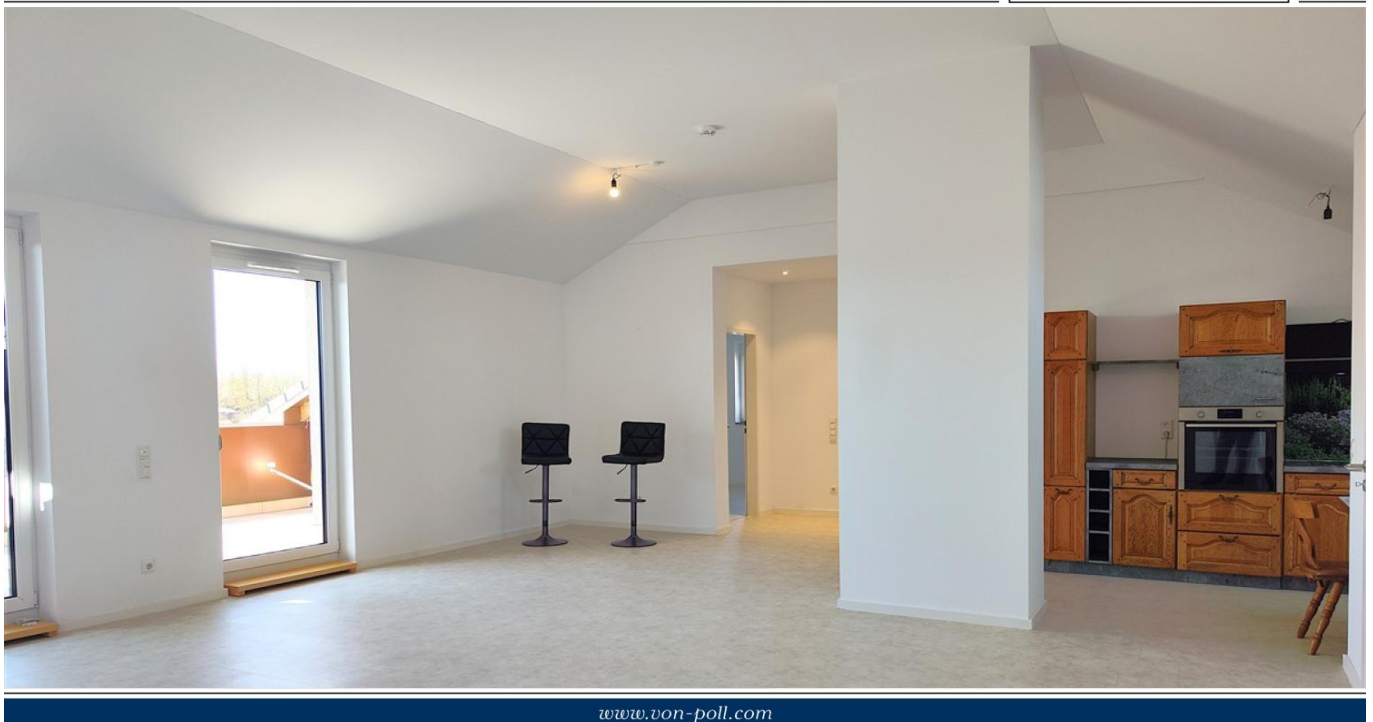


Rotthalmünster

Moderne Dachgeschosswohnung mit schönem Ausblick

Property ID: 25345014



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.190 EUR • LIVING SPACE: ca. 119 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

At a glance

| | |
|----------------------|--------------------------|
| Property ID | 25345014 |
| Living Space | ca. 119 m ² |
| Rooms | 3 |
| Bedrooms | 2 |
| Bathrooms | 1 |
| Year of construction | 2020 |
| Type of parking | 1 x Car port, 1 x Garage |

| | |
|-----------------------|---|
| Rent price | 1.190 EUR |
| Additional costs | 240 EUR |
| Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Like new |
| Equipment | Terrace, Built-in kitchen |

Property ID: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|------------------------|--|----------------------------|
| Type of heating | Underfloor heating | Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Energy Source | Air-to-water heat pump | Final Energy Demand | 18.00 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 18.01.2031 | Energy efficiency class | A+ |
| Power Source | Gas | Year of construction according to energy certificate | 2020 |

Property ID: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

The property



Property ID: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

The property



Property ID: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

The property



Property ID: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

The property



Property ID: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

The property



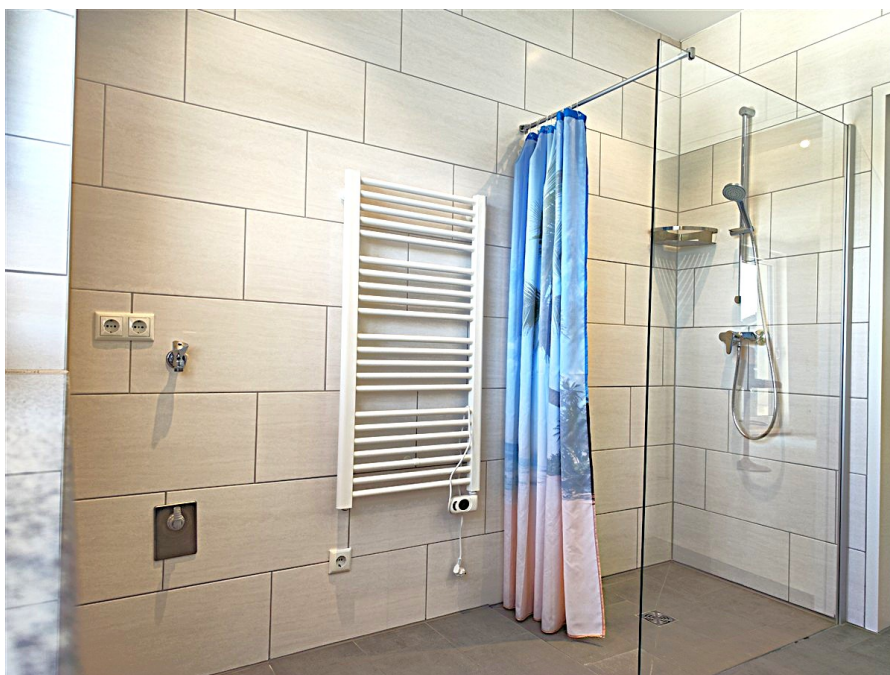
Property ID: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

The property



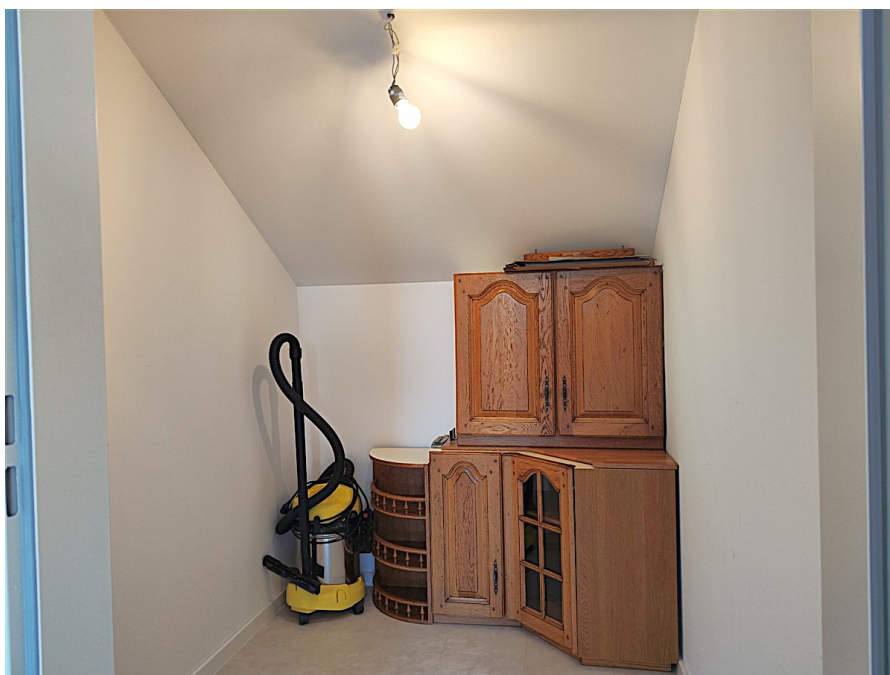
Property ID: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

The property



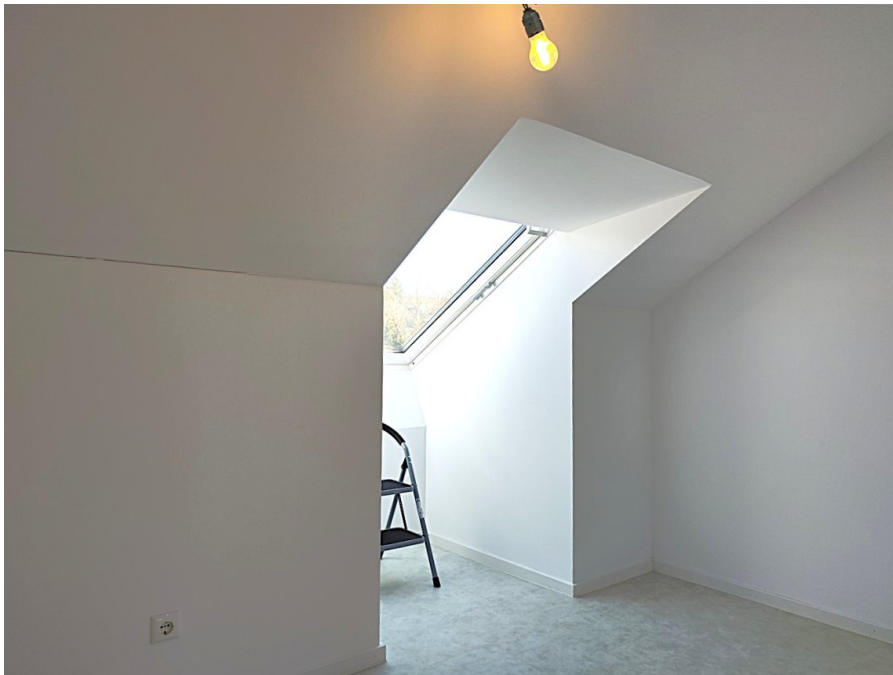
Property ID: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

The property



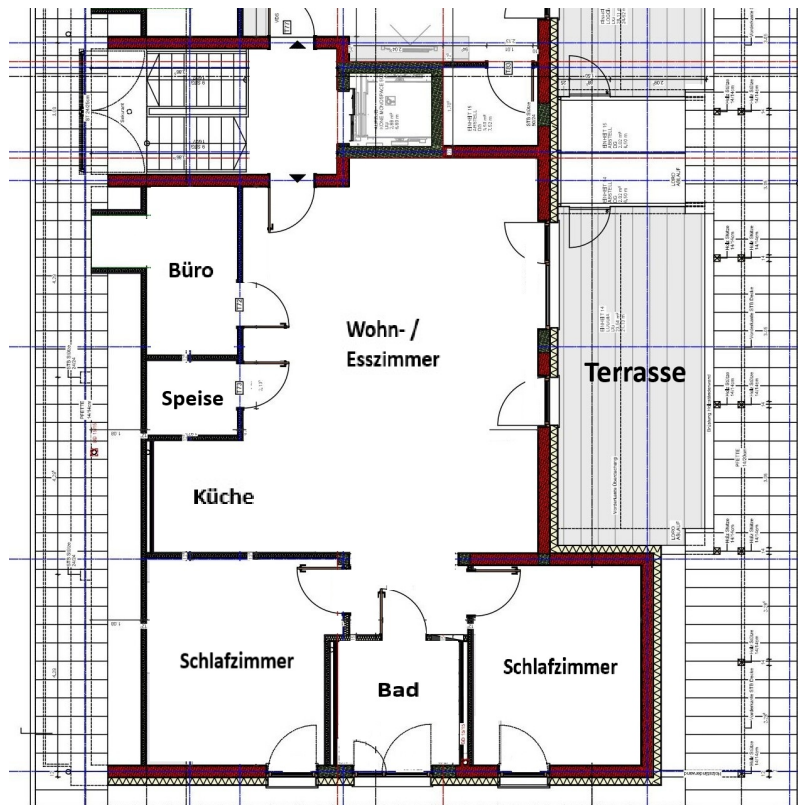
Property ID: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

The property



Property ID: 25345014 - 94094 Rothalmünster

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

A first impression

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.

Property ID: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

All about the location

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

Property ID: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

Other information

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+.

Property ID: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mathias Zank

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com