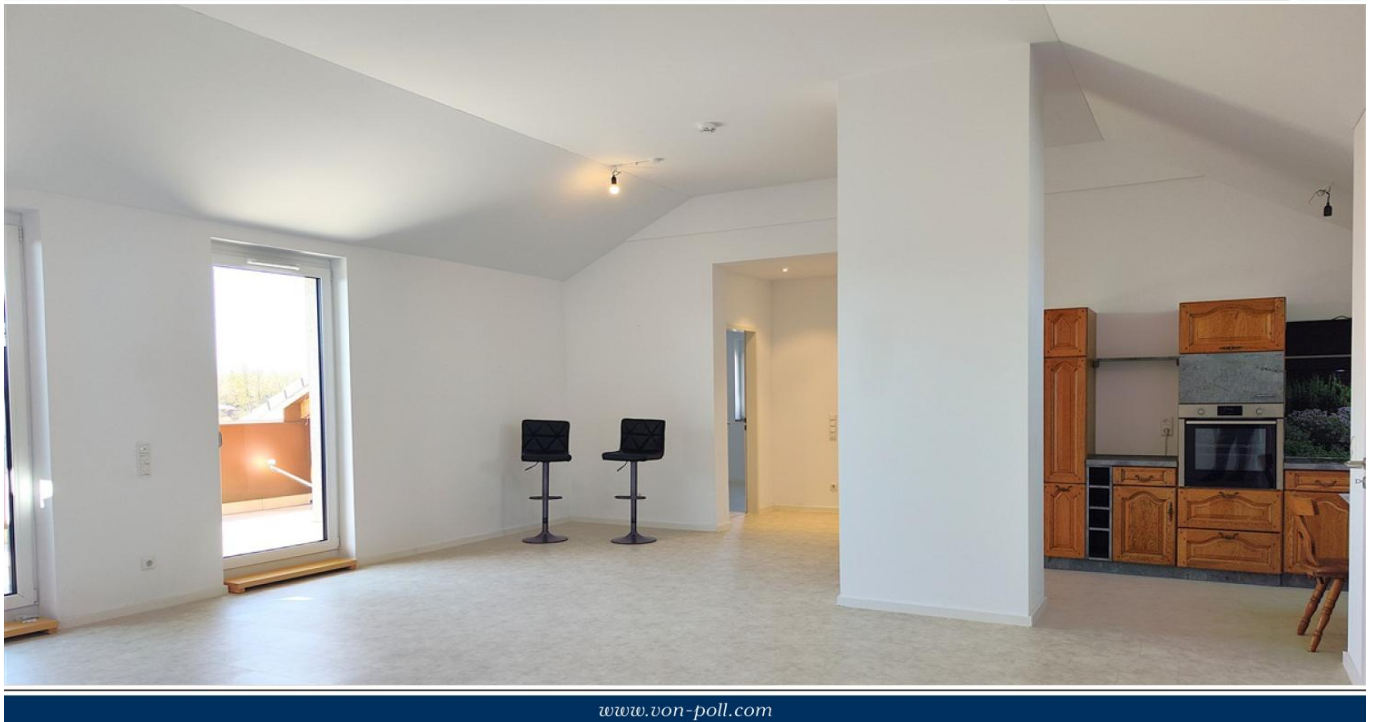


Rotthalmünster

# Moderne Dachgeschosswohnung mit schönem Ausblick

**CODICE OGGETTO: 25345014**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 1.190 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 119 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

CODICE OGGETTO: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25345014
Superficie netta	ca. 119 m <sup>2</sup>
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2020
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x Garage

Prezzo d'affitto	1.190 EUR
Costi aggiuntivi	240 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	18.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.01.2031	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2020

CODICE OGGETTO: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

## La proprietà



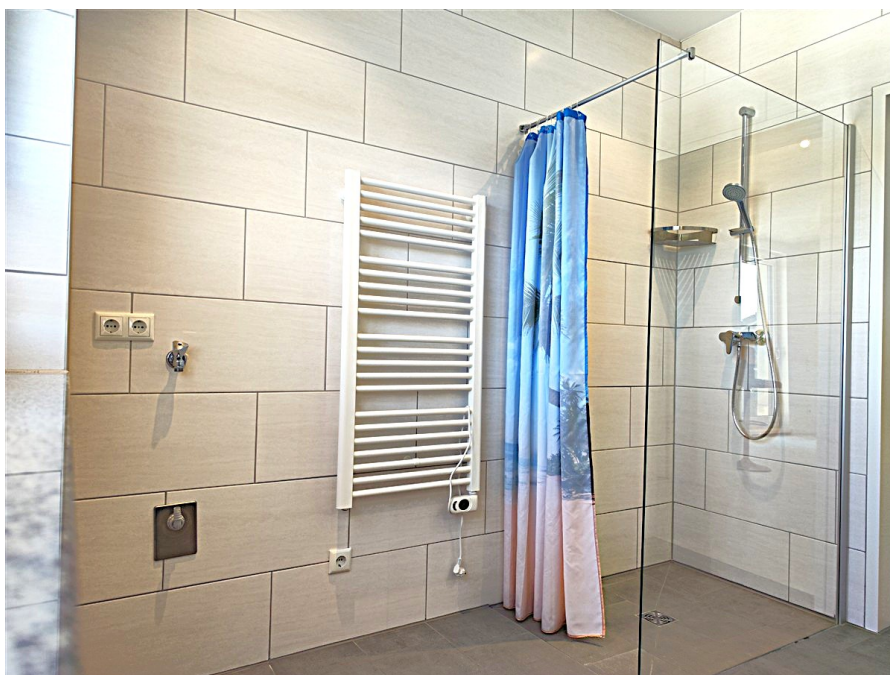
CODICE OGGETTO: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

## La proprietà



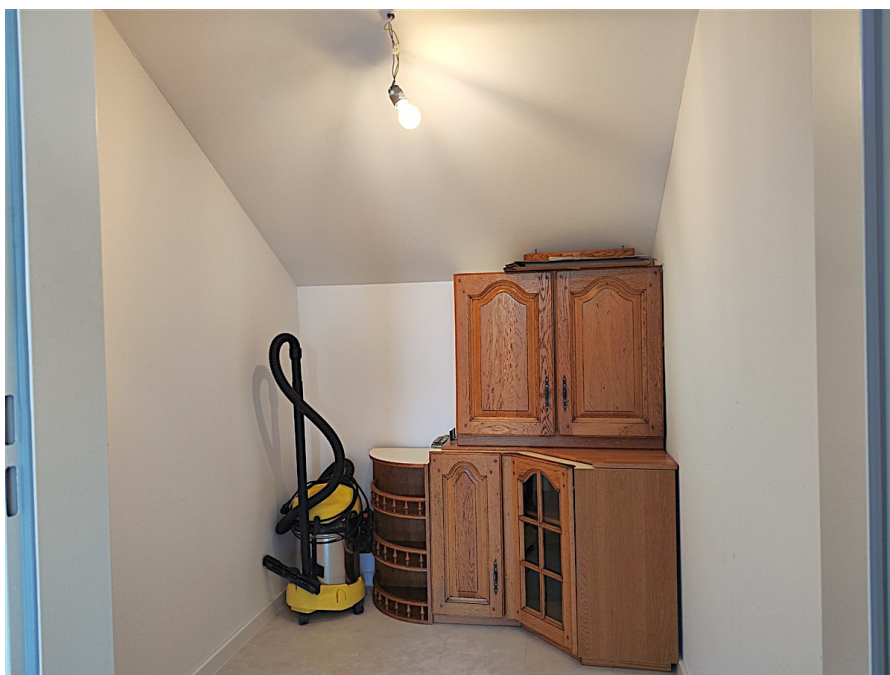
CODICE OGGETTO: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

## La proprietà



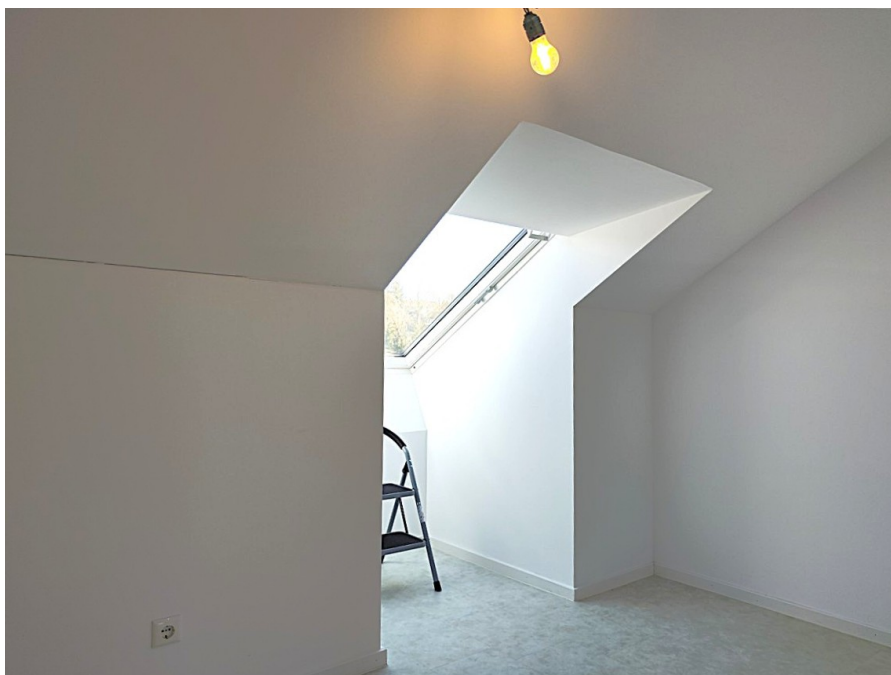
CODICE OGGETTO: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

## La proprietà



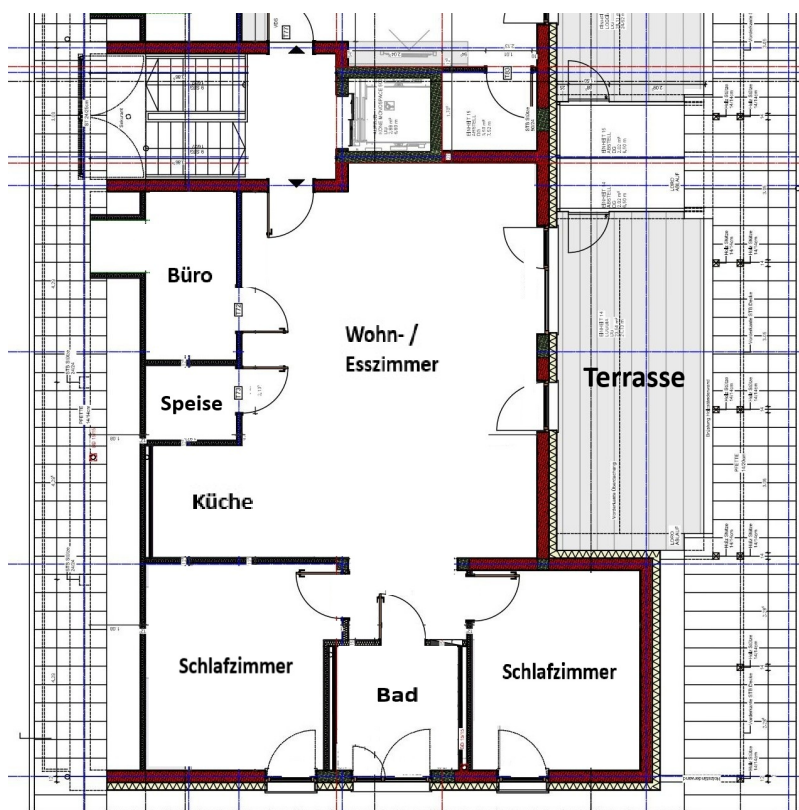
CODICE OGGETTO: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 25345014 - 94094 Rotthalmünster**

## Una prima impressione

Bei dieser Mietwohnung handelt es sich um eine ca. 119 m<sup>2</sup> 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.

**CODICE OGGETTO: 25345014 - 94094 Rotthalmünster**

## Tutto sulla posizione

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



**CODICE OGGETTO: 25345014 - 94094 Rotthalmünster**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.1.2031. Endenergiebedarf beträgt 18.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

**CODICE OGGETTO: 25345014 - 94094 Rotthalmünster**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mathias Zank

---

Heiliggeistgasse 1 Passau  
E-Mail: [passau@von-poll.com](mailto:passau@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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