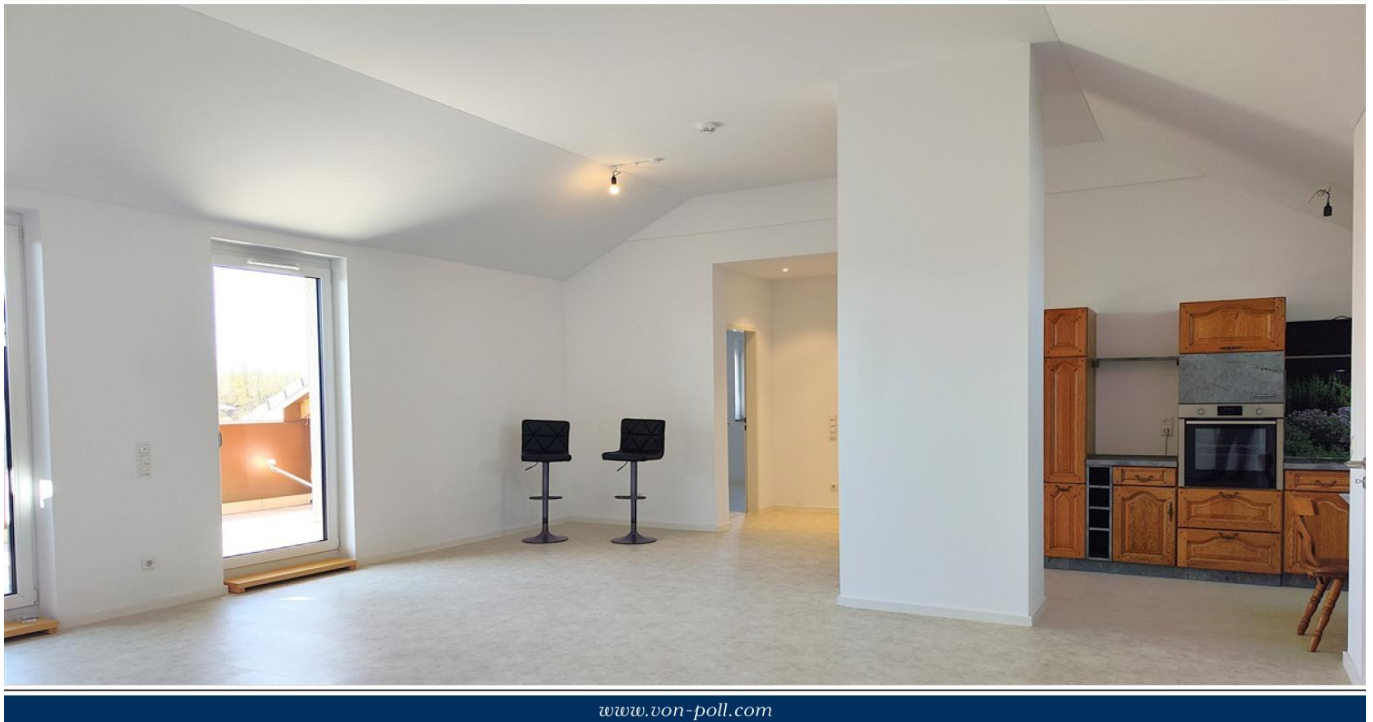


Rotthalmünster

# Moderne Dachgeschosswohnung mit schönem Ausblick

Número da propriedade: 25345014



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

PREÇO DO ALUGUEL: 1.190 EUR • ÁREA: ca. 119 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

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

Número da propriedade: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

## Numa vista geral

Número da propriedade	25345014	Preço do aluguel	1.190 EUR
Área	ca. 119 m <sup>2</sup>	Custos adicionais	240 EUR
Quartos	3	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2	Móveis	Terraço, Cozinha embutida
Casas de banho	1		
Ano de construção	2020		
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água	Procura final de energia	18.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	18.01.2031	Classificação energética	A+
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2020

Número da propriedade: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

## O imóvel



Número da propriedade: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

## O imóvel





Número da propriedade: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

## O imóvel



Número da propriedade: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

## O imóvel





Número da propriedade: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

## O imóvel



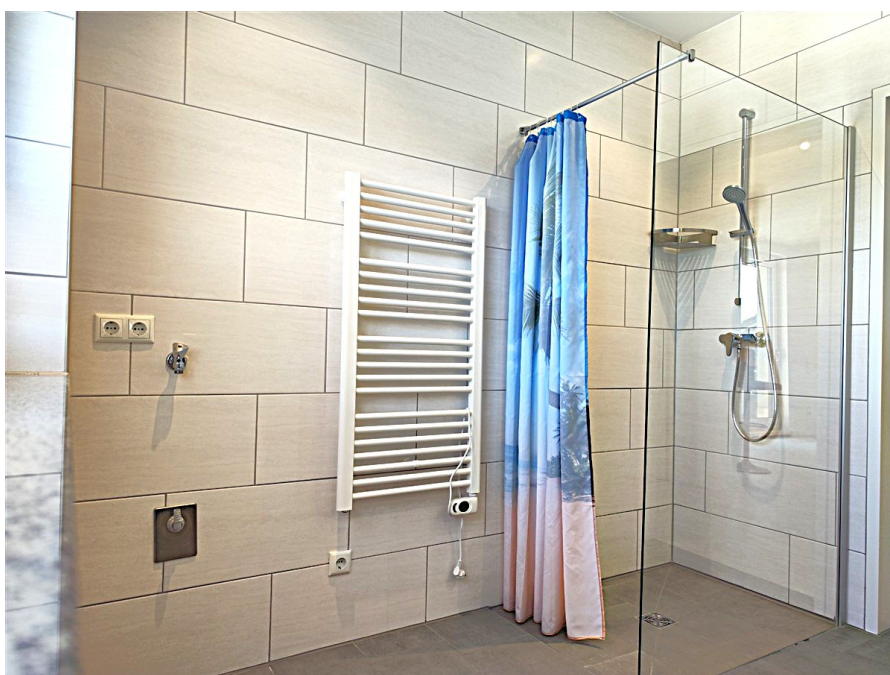
Número da propriedade: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

## O imóvel



Número da propriedade: 25345014 - 94094 Rothalmünster

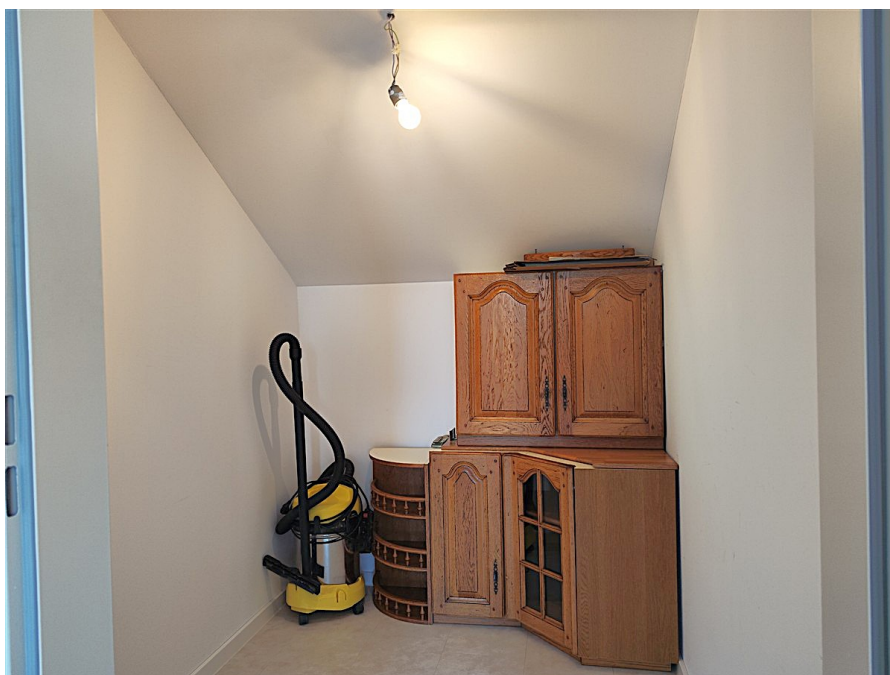
## O imóvel





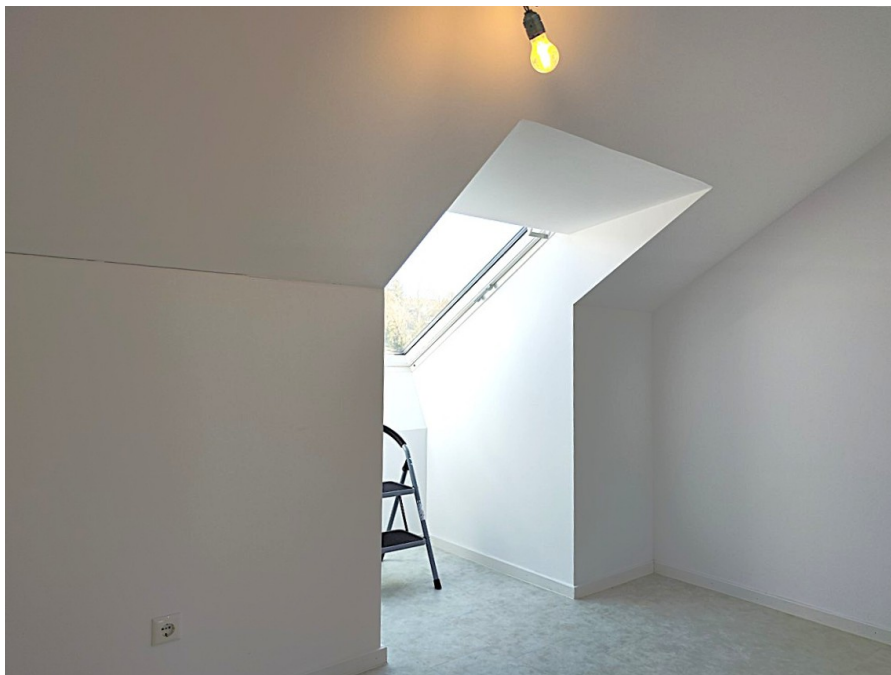
Número da propriedade: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

## O imóvel



Número da propriedade: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

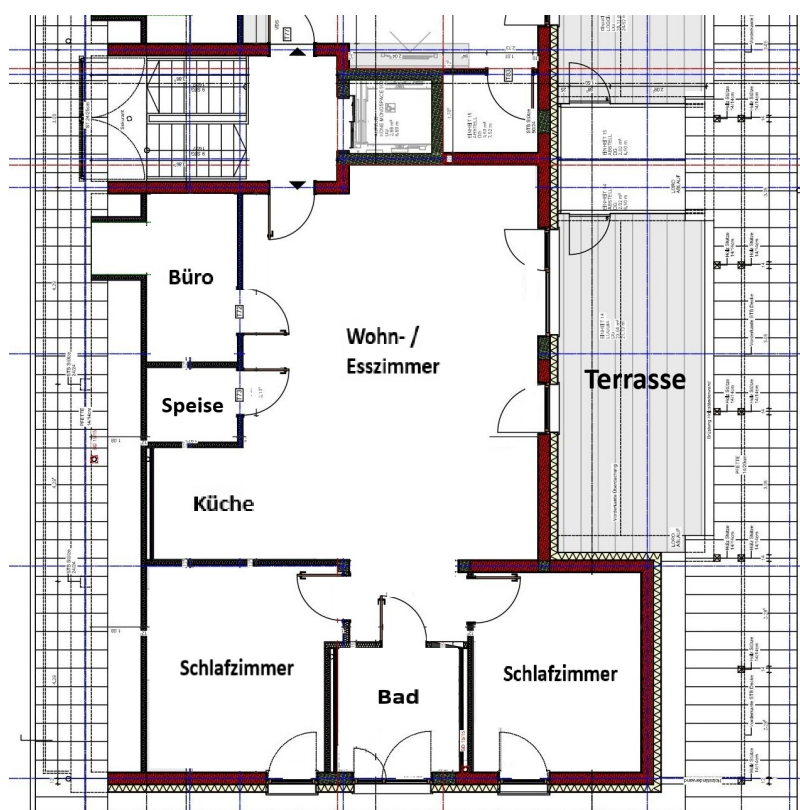
## O imóvel





Número da propriedade: 25345014 - 94094 Rothalmünster

## 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: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

## Tudo sobre a localização

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

Número da propriedade: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

## Outras informações

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+.

Número da propriedade: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)