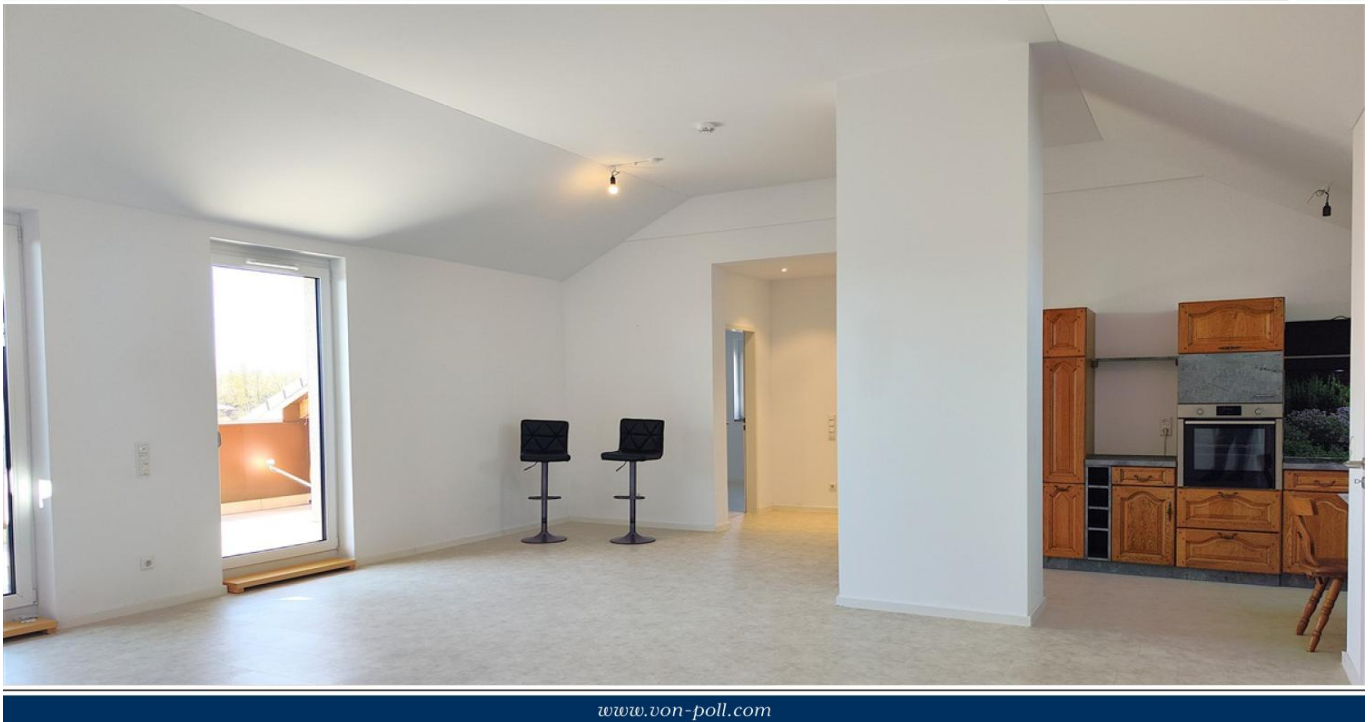


Rotthalmünster

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 m²
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 Source	Air-to-water heat pump
Energy certificate valid until	18.01.2031
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	18.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+
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



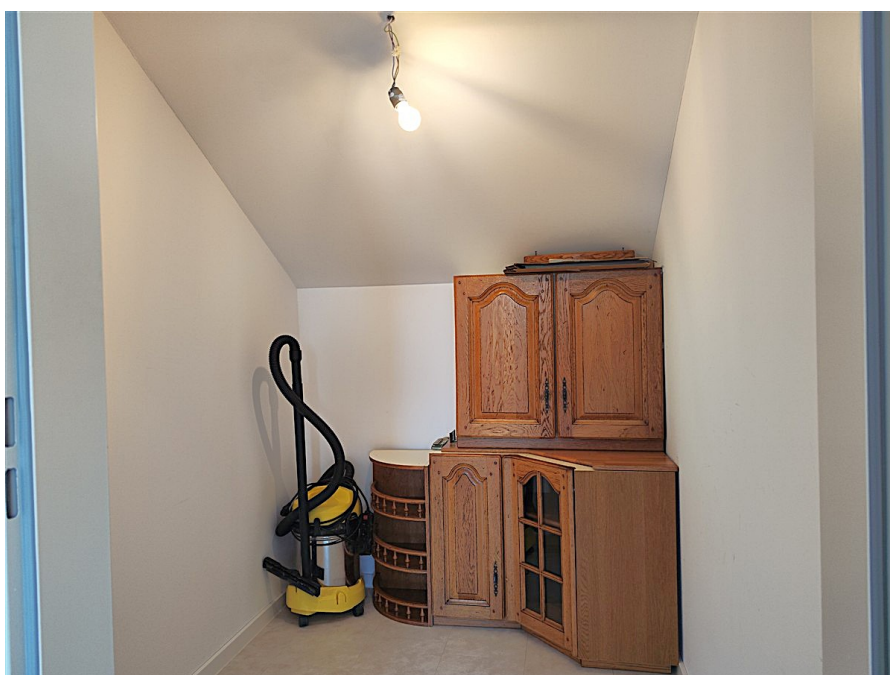
Property ID: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

The property



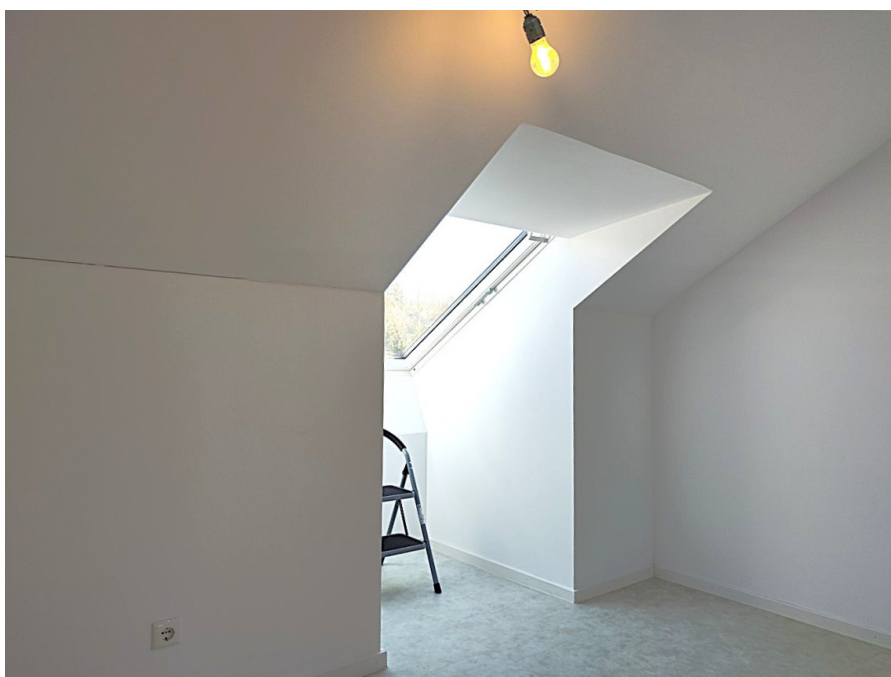
Property ID: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

The property



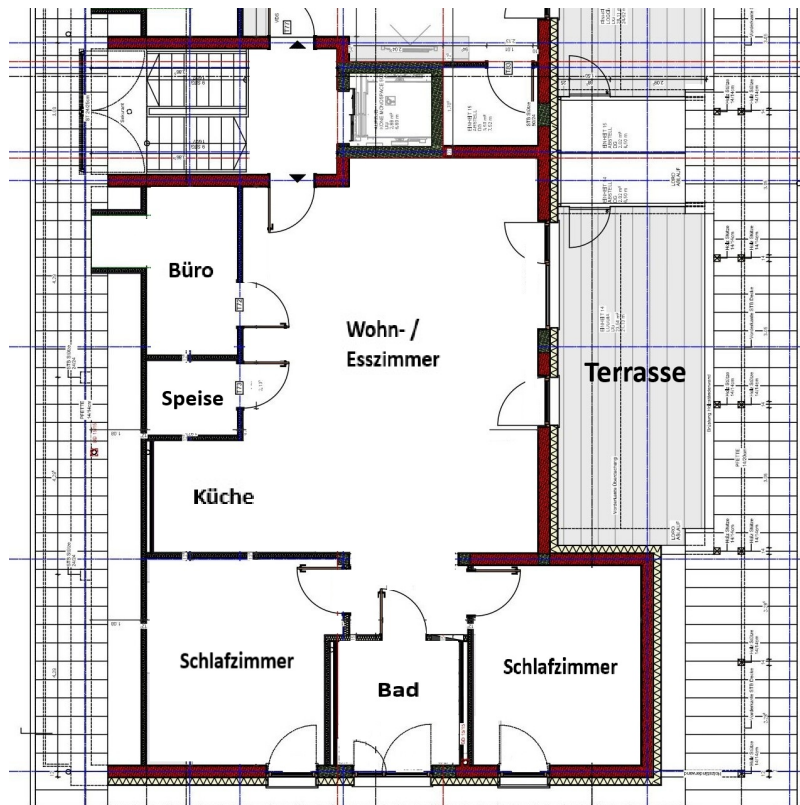
Property ID: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

The property



Property ID: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

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