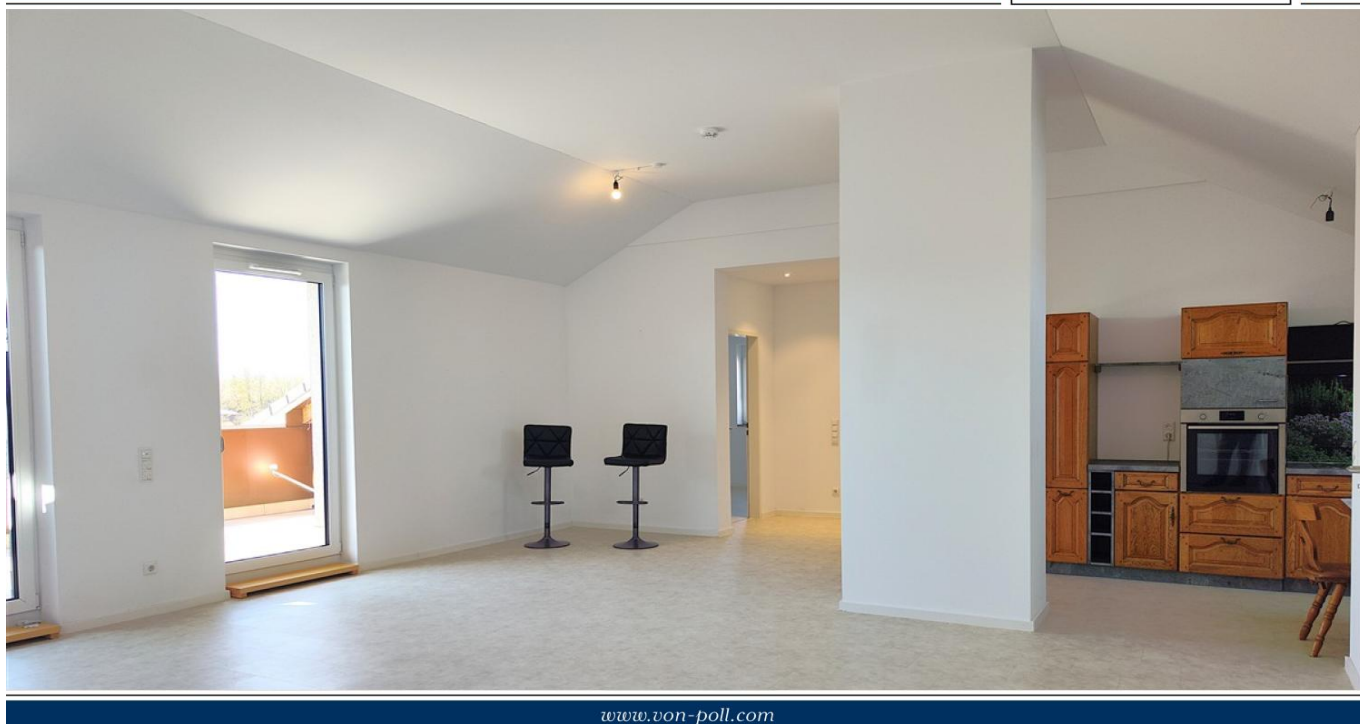


Rotthalmünster

# Moderne Dachgeschosswohnung mit schönem Ausblick

CODICE OGGETTO: 25345014



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

PREZZO D'AFFITTO: 1.090 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                | Prezzo d'affitto       | 1.090 EUR                                                                 |
| Superficie netta    | ca. 119 m²              | Costi aggiuntivi       | 240 EUR                                                                   |
| Vani                | 3                       | Appartamento           | Attico                                                                    |
| Camere da letto     | 2                       | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Bagni               | 1                       | Stato dell'immobile    | Come nuovo                                                                |
| Anno di costruzione | 2020                    | Caratteristiche        | Terrazza, Cucina componibile                                              |
| Garage/Posto auto   | 1 x Carport, 1 x Garage |                        |                                                                           |

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/m²a       |
| 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



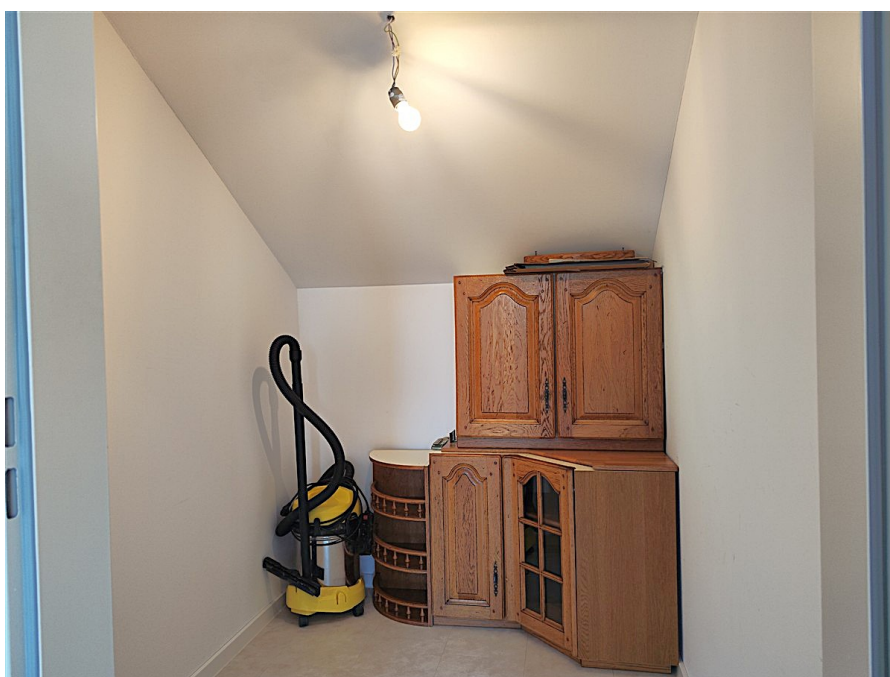
CODICE OGGETTO: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

## La proprietà



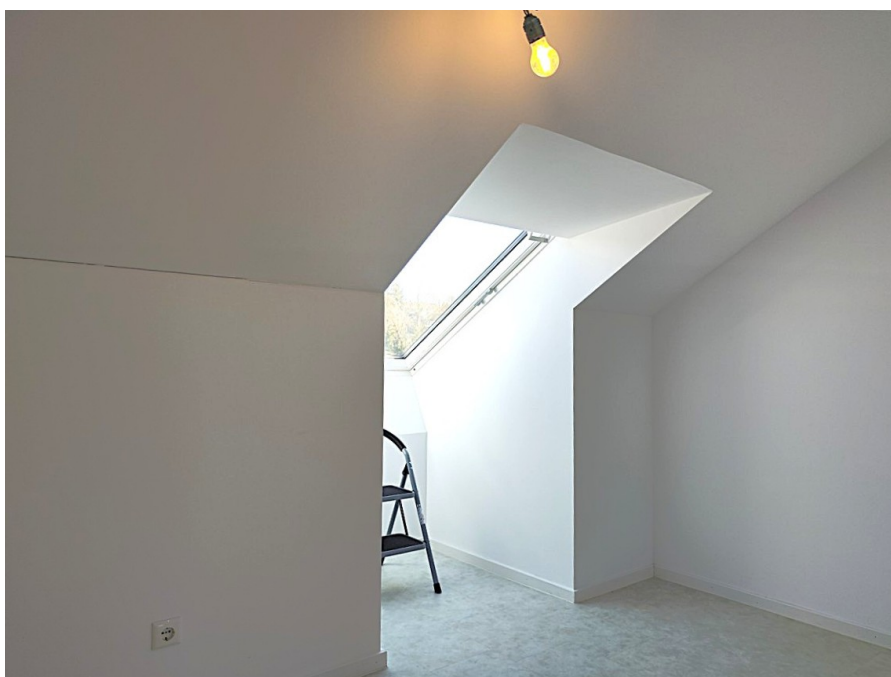
CODICE OGGETTO: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

## La proprietà



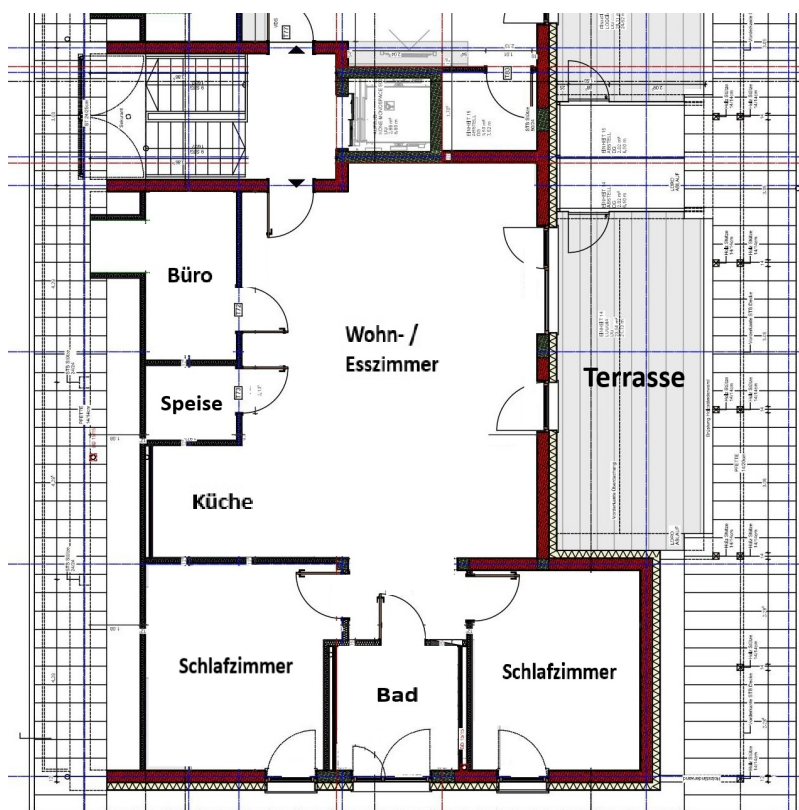
CODICE OGGETTO: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

## 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/(m²\*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)