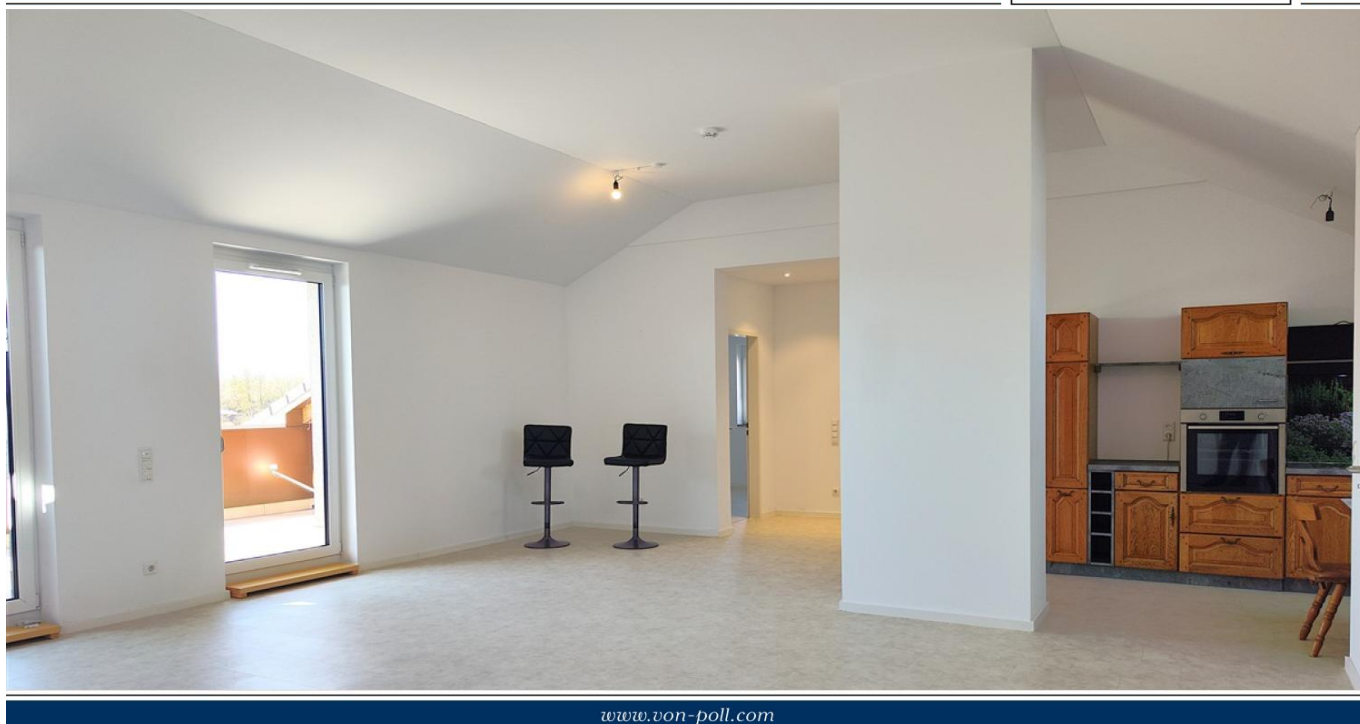


Rotthalmünster

# Moderne Dachgeschosswohnung mit schönem Ausblick

*CODE DU BIEN: 25345014*[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**PRIX DE LOYER: 1.190 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 119 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3**

CODE DU BIEN: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25345014 - 94094 Rotthalmünster**

## En un coup d'œil

|                        |                                  |
|------------------------|----------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25345014                         |
| Surface habitable      | ca. 119 m²                       |
| Pièces                 | 3                                |
| Chambres à coucher     | 2                                |
| Salles de bains        | 1                                |
| Année de construction  | 2020                             |
| Place de stationnement | 1 x Abri de voitures, 1 x Garage |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix de loyer                | 1.190 EUR                                                                 |
| Coûts supplémentaires        | 240 EUR                                                                   |
| Type                         | Attique                                                                   |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété         | Excellent Etat                                                            |
| Aménagement                  | Terrasse, Bloc-cuisine                                                    |

CODE DU BIEN: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

## Informations énergétiques

| Type de chauffage                             | Chauffage par le sol                    | Certification énergétique                             | Diagnostic énergétique |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------|
| Chauffage                                     | Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique | Consommation d'énergie                                | 18.00 kWh/m²a          |
| Certification énergétique<br>valable jusqu'au | 18.01.2031                              | Classement énergétique                                | A+                     |
| Source d'alimentation                         | Gaz                                     | Année de construction selon le certificat énergétique | 2020                   |

CODE DU BIEN: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

## La propriété



CODE DU BIEN: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

## La propriété



CODE DU BIEN: 25345014 - 94094 Rothalmünster

## La propriété



CODE DU BIEN: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

## La propriété



CODE DU BIEN: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

## La propriété



CODE DU BIEN: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

## La propriété



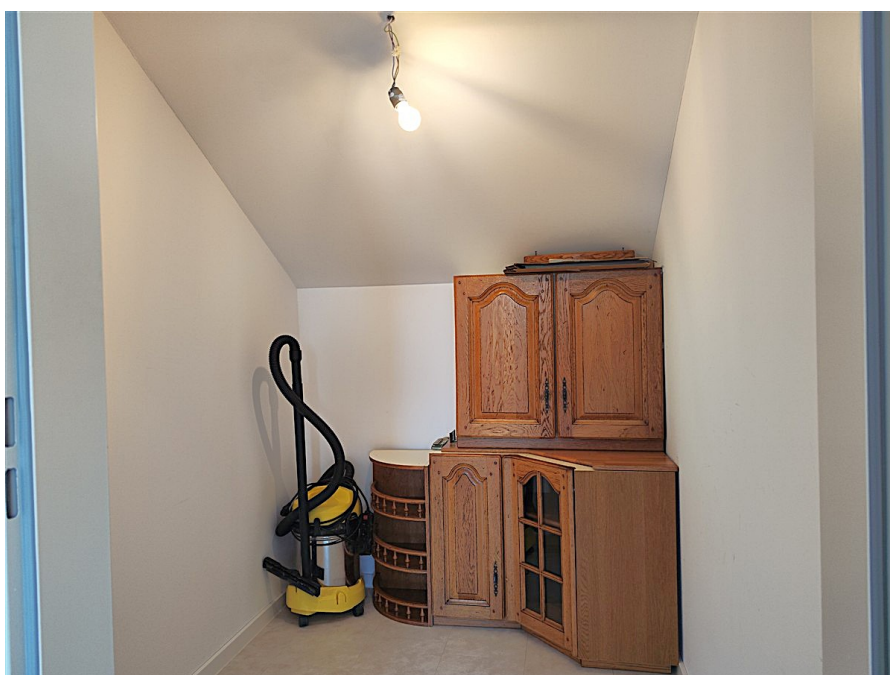
CODE DU BIEN: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

## La propriété



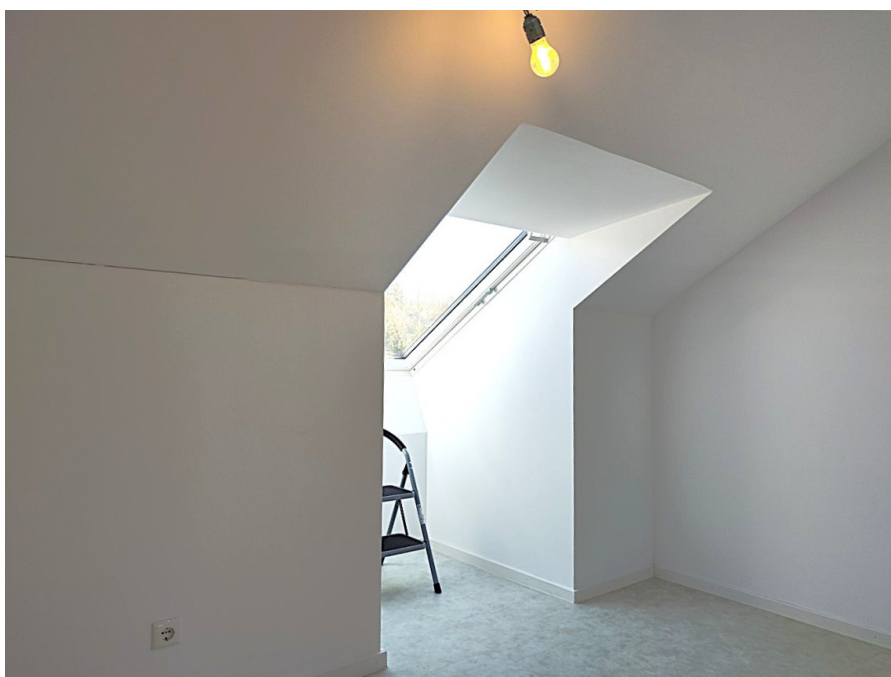
CODE DU BIEN: 25345014 - 94094 Roththalmünster

## La propriété



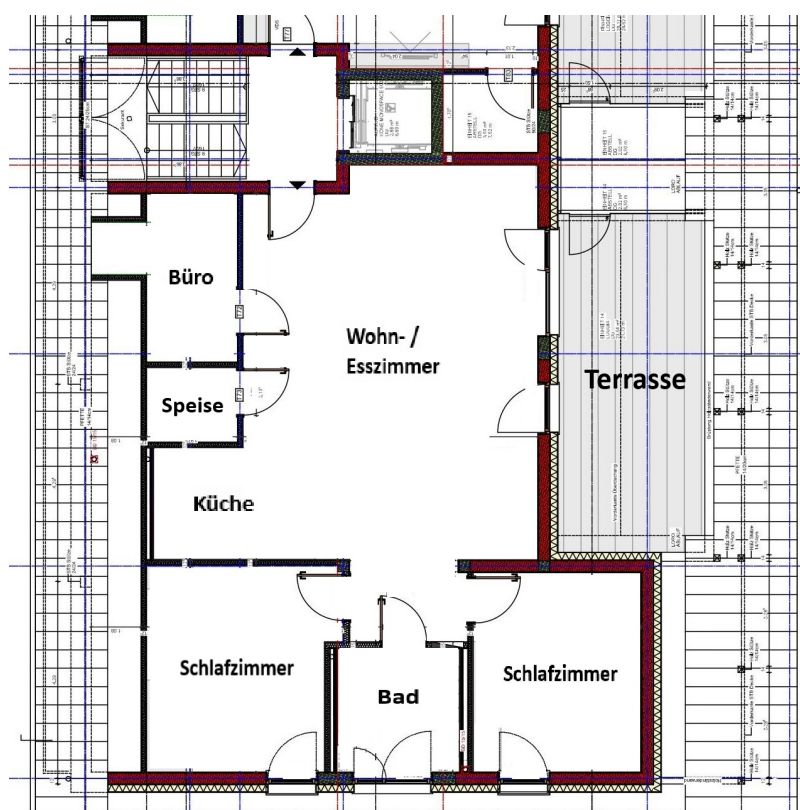
CODE DU BIEN: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

## La propriété



CODE DU BIEN: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

## Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

## Plus d'informations

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+.

CODE DU BIEN: 25345014 - 94094 Rotthalmünster

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)