

Malching – Malching

# Großzügiges Einfamilienhaus zur Miete

Objektnummer: 25345006



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

MIETPREIS: 1.440 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 180 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 778 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25345006 - 94094 Malching – Malching

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25345006 - 94094 Malching – Malching

## Auf einen Blick

Objektnummer	25345006
Wohnfläche	ca. 180 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2000
Stellplatz	2 x Garage

Mietpreis	1.440 EUR
Nebenkosten	100 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/ mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 25345006 - 94094 Malching – Malching

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergieverbrauch	114.01 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	12.01.2033	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	2000

Objektnummer: 25345006 - 94094 Malching – Malching

## Die Immobilie



Objektnummer: 25345006 - 94094 Malching – Malching

## Die Immobilie



Objektnummer: 25345006 - 94094 Malching – Malching

## Die Immobilie



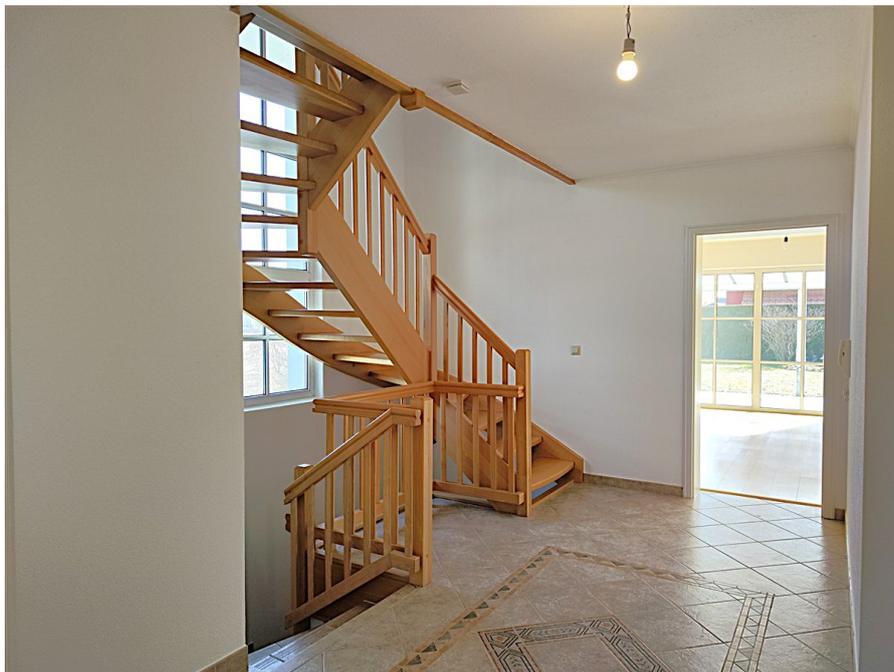
Objektnummer: 25345006 - 94094 Malching – Malching

## Die Immobilie



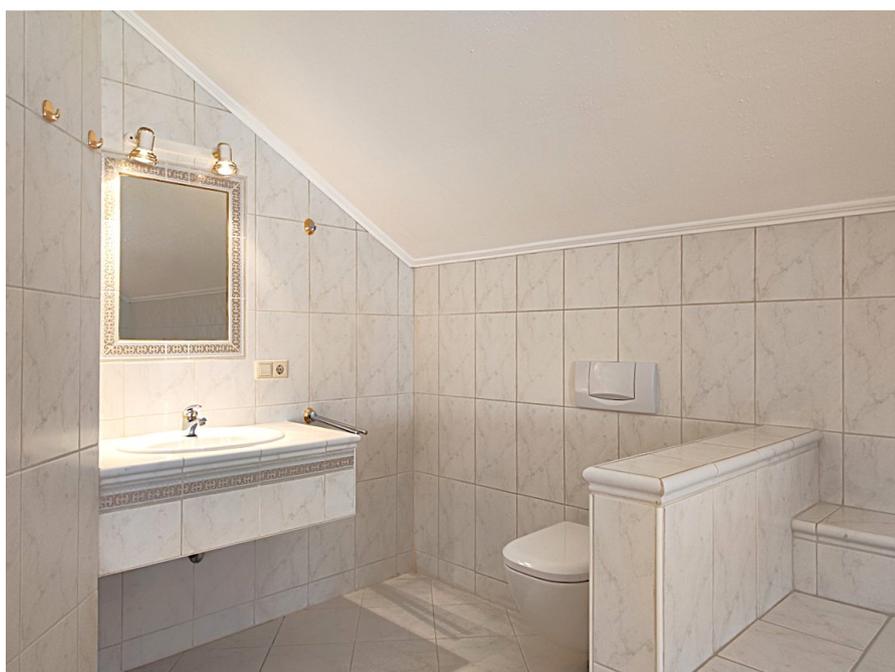
Objektnummer: 25345006 - 94094 Malching – Malching

## Die Immobilie



Objektnummer: 25345006 - 94094 Malching – Malching

## Die Immobilie



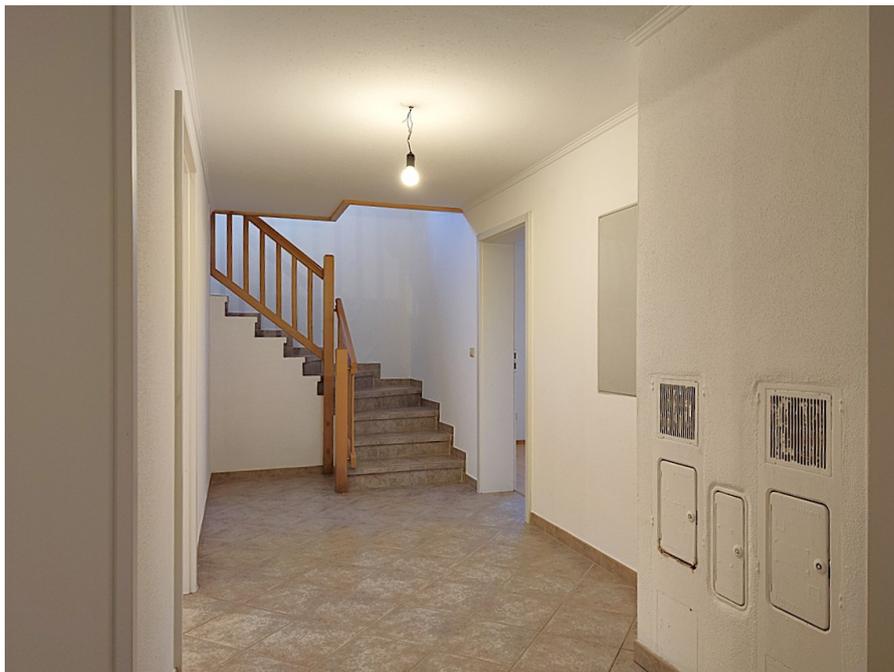
Objektnummer: 25345006 - 94094 Malching – Malching

## Die Immobilie



Objektnummer: 25345006 - 94094 Malching – Malching

## Die Immobilie



Objektnummer: 25345006 - 94094 Malching – Malching

## Die Immobilie



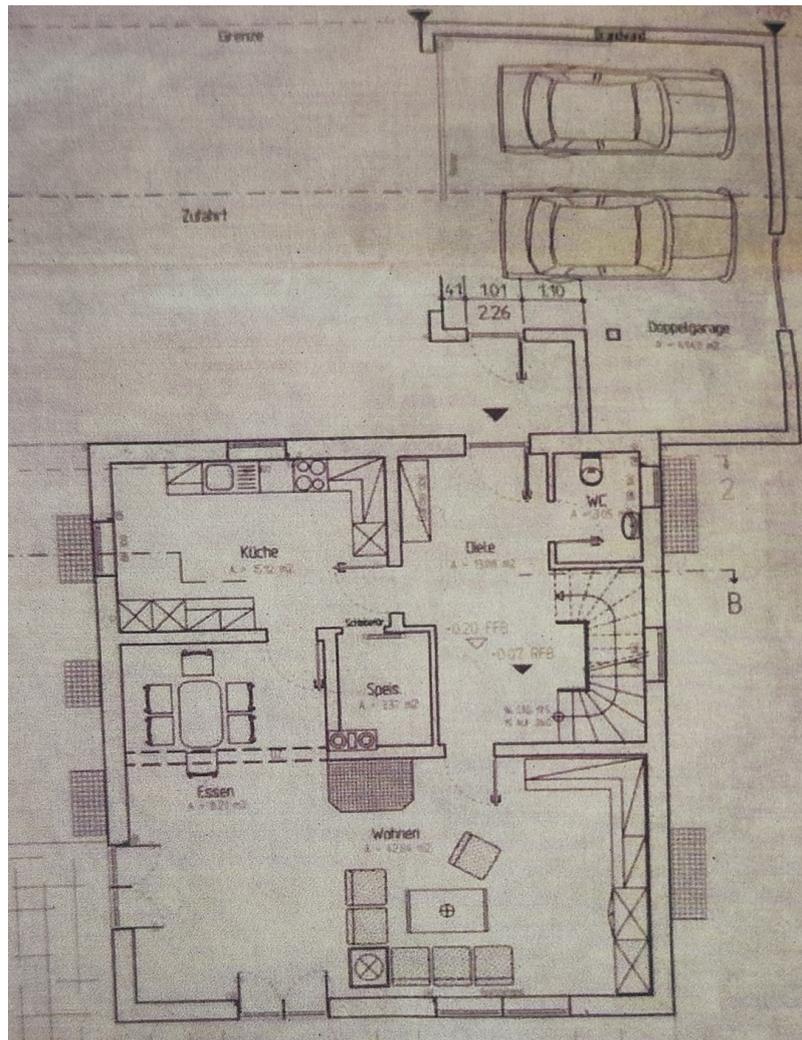
Objektnummer: 25345006 - 94094 Malching – Malching

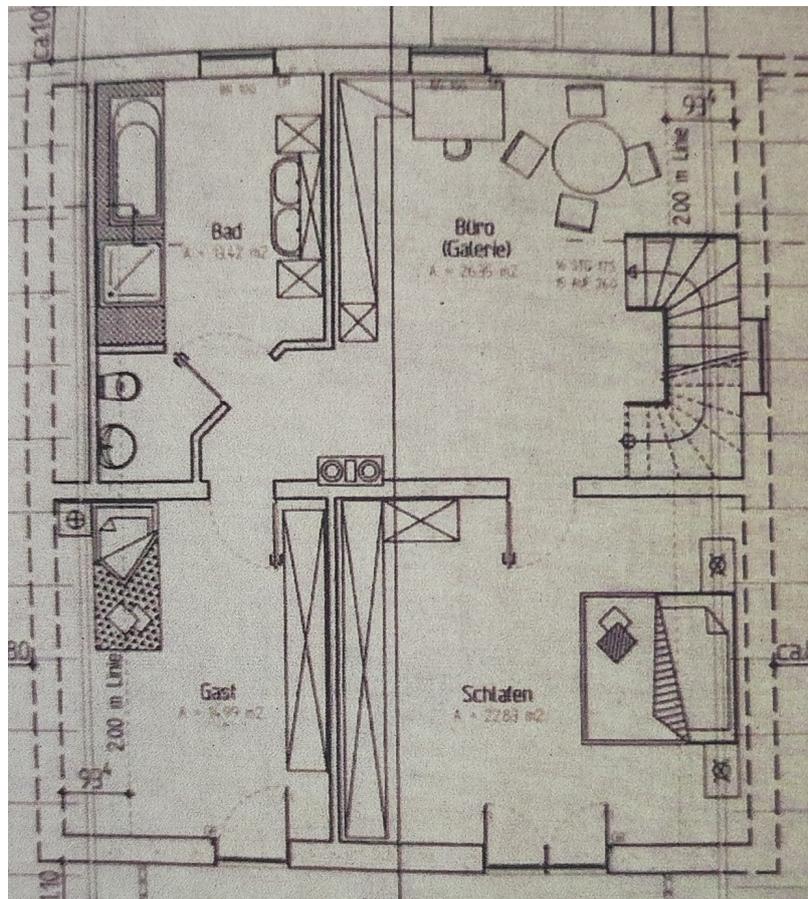
## Die Immobilie

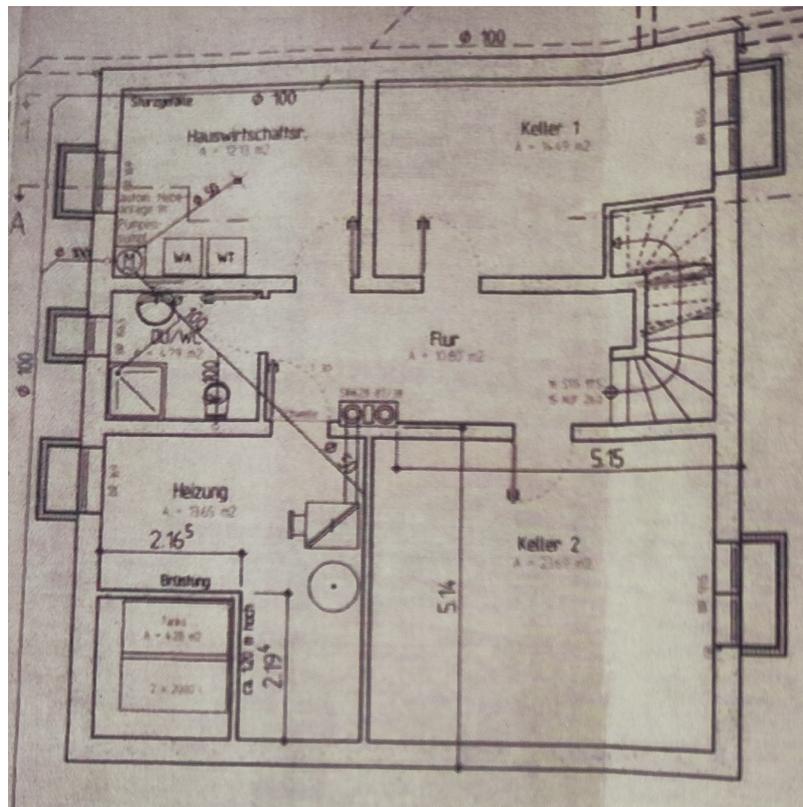


Objektnummer: 25345006 - 94094 Malching – Malching

## Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 25345006 - 94094 Malching – Malching**

## Ein erster Eindruck

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein großzügiges Einfamilienhaus mit 5 Zimmern auf 180 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Im Erdgeschoss befinden sich neben dem großzügigen Wohn-/Esszimmer mit Kaminofen eine Küche und eine Gästetoilette. Geht man über die Holzterasse ins Dachgeschoss, gelangt man zunächst auf die Galerie, die z.B. als Büro genutzt werden kann. Ebenfalls im Dachgeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, jeweils mit Zugang zum Balkon, sowie ein Badezimmer, das mit 3 Waschbecken, Badewanne, Dusche und WC ausgestattet ist. Im Untergeschoss befinden sich zwei weitere Wohnräume, die z.B. als Gäste- oder Kinderzimmer genutzt werden können. Außerdem sind hier die Heizung und ein Hauswirtschaftsraum untergebracht. Auch ein weiteres Badezimmer mit Dusche befindet sich im Untergeschoss. Der Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum.

Objektnummer: 25345006 - 94094 Malching – Malching

## Ausstattung und Details

- großzügiges Wohn-/ Esszimmer mit Holzofen
- großer Garten
- Dachboden
- Doppelgarage

Objektnummer: 25345006 - 94094 Malching – Malching

## Alles zum Standort

Malching ist eine ruhige Gemeinde im niederbayerischen Landkreis Passau. Die infrastrukturelle Anbindung ist gut, mit unmittelbarem Zugang zu den Hauptverkehrsstraßen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der näheren Umgebung vorhanden. Die Region bietet ein hohes Maß an Lebensqualität sowie diverse Freizeitmöglichkeiten in der Natur. Ideal für Familien und Pendler.

**Objektnummer: 25345006 - 94094 Malching – Malching**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.1.2033. Endenergieverbrauch beträgt 114.01 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 25345006 - 94094 Malching – Malching

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)