

Lohkirchen

Modernes Wohlfühl-Domizil umgeben von Natur: Energieeffizienter Neubau mit traumhaftem Fernblick

Property ID: 24338020



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.750 EUR • LIVING SPACE: ca. 144,1 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 1.618 m²

Property ID: 24338020 - 84494 Lohkirchen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24338020 - 84494 Lohkirchen

At a glance

Property ID	24338020	Rent price	1.750 EUR
Living Space	ca. 144,1 m ²	Additional costs	100 EUR
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Like new
Available from	01.11.2024	Construction method	Prefabricated components
Rooms	5	Usable Space	ca. 58 m ²
Bedrooms	4	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	2		
Year of construction	2023		
Type of parking	1 x Car port, 100 EUR (Rent)		

Property ID: 24338020 - 84494 Lohkirchen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	17.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	31.01.2034	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2022

Property ID: 24338020 - 84494 Lohkirchen

The property



Property ID: 24338020 - 84494 Lohkirchen

The property



Property ID: 24338020 - 84494 Lohkirchen

The property



Property ID: 24338020 - 84494 Lohkirchen

The property



Property ID: 24338020 - 84494 Lohkirchen

The property



Property ID: 24338020 - 84494 Lohkirchen

The property



Property ID: 24338020 - 84494 Lohkirchen

The property



Property ID: 24338020 - 84494 Lohkirchen

The property



Property ID: 24338020 - 84494 Lohkirchen

The property



Property ID: 24338020 - 84494 Lohkirchen

The property



Property ID: 24338020 - 84494 Lohkirchen

The property



Property ID: 24338020 - 84494 Lohkirchen

The property



Property ID: 24338020 - 84494 Lohkirchen

The property



Property ID: 24338020 - 84494 Lohkirchen

The property



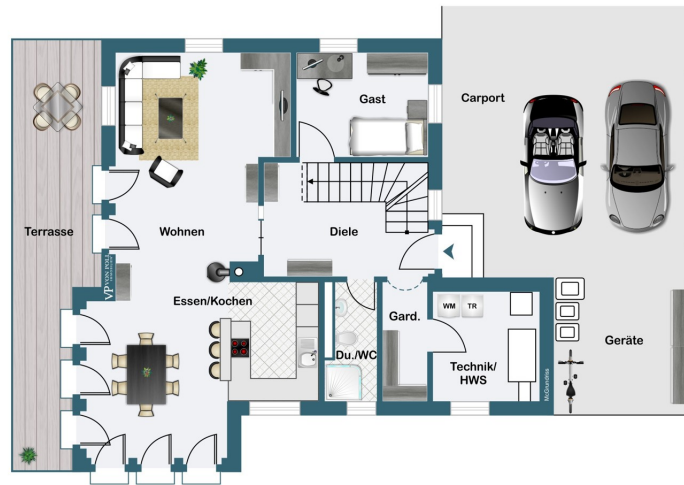
Property ID: 24338020 - 84494 Lohkirchen

The property



Property ID: 24338020 - 84494 Lohkirchen

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: 24338020 - 84494 Lohkirchen

A first impression

Modernes Wohlfühl-Domizil umgeben von Natur: Energieeffizienter Neubau mit traumhaftem Fernblick Wer die Idylle der Natur schätzt, gerne eine atemberaubende Fernsicht genießt und dennoch kurze Wege zu den Annehmlichkeiten des täglichen Lebens sucht, wird in diesem traumhaften Einfamilienhaus fündig – welches Sie ab sofort mieten können. Im Jahr 2022/2023 erbaut, liegt das moderne Haus auf einem sonnigen und großzügigen Grundstück von ca. 1.618 m² und bietet eine Wohnfläche von ca. 144 m². Eingebettet in eine malerische Landschaft garantiert dieses Anwesen ein entspanntes Ankommen und abwechslungsreiche Ausblicke. Das Haus besticht durch seine durchdachte Architektur und raumoffene Gestaltung. Eine großzügige Terrasse zu zwei Seiten lädt zum Entspannen ein. Der angrenzende Garten bietet ausreichend Platz, um den Alltag hinter sich zu lassen – sei es beim Grillen mit Familie und Freunden oder einfach nur beim Genießen der Natur. Ein geräumiger Doppelcarport bietet zusätzlichen Stauraum für Fahrzeuge und Fahrräder. Die lichtdurchfluteten Räume, dank großer, dreifachverglaster Fenster und bodentiefer Terrassentüren, schaffen eine helle und einladende Atmosphäre. Im Erdgeschoss empfängt Sie eine großzügige Diele, die in einen offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich übergeht. Die moderne Einbauküche und das flexible Raumkonzept bieten vielseitige Einrichtungsmöglichkeiten und erfüllen individuelle Wohnträume. Im Obergeschoss befinden sich drei großzügige Zimmer, darunter eines mit angrenzendem Ankleidezimmer, die vielseitig als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitsräume genutzt werden können. Ein luxuriöses, modernes Badezimmer rundet das Angebot ab. Das energieeffiziente Haus erfüllt den Effizienzhaus 40 Plus Standard und wird durch eine Wärmepumpe und eine Fußbodenheizung beheizt, was auch an kalten Tagen für wohlige Wärme sorgt. Hochwertige Ausstattungsmerkmale, die idyllische Lage in angenehmer Nachbarschaft und der große Garten machen diese Immobilie zu einem echten Wohlfühlort. Hier finden Sie Ruhe, Komfort und gehobene Lebensqualität inmitten der Natur – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie! Interesse geweckt? Im nächsten Schritt bitten wir Sie um eine schriftliche Anfrage (Immobilienportal, Homepage, E-Mail) mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten. Gerne vereinbaren wir im Anschluss dazu einen Besichtigungstermin und entdecken gemeinsam mit Ihnen Ihr neues Zuhause.

Property ID: 24338020 - 84494 Lohkirchen

All about the location

Lohkirchen ist eine malerische Gemeinde im Landkreis Mühldorf am Inn, eingebettet in die sanften Hügel des oberbayerischen Alpenvorlandes. Rund 10 Kilometer nordwestlich der Kreisstadt Mühldorf gelegen, profitiert Lohkirchen von einer reizvollen ländlichen Umgebung, die geprägt ist von weitläufigen Feldern, Wiesen und kleineren Waldflächen. Die Gemeinde verbindet naturnahe Ruhe mit einer günstigen Verkehrsanbindung. Über die Autobahn A94, die in wenigen Minuten erreichbar ist, gelangen Berufspendler in unter einer Stunde nach München. Darüber hinaus gibt es gute öffentliche Verkehrsanbindungen, die die Erreichbarkeit der nahegelegenen Städte und Gemeinden unterstützen. Auch die österreichische Grenze liegt weniger als eine Stunde entfernt, was Lohkirchen zu einem idealen Standort für grenzüberschreitende Pendler macht. Die Lage im Alpenvorland bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Ein gut ausgebautes Netz an Wander- und Radwegen führt durch die idyllische Natur und lädt dazu ein, die Landschaft in ihrer vollen Schönheit zu erkunden. Die Umgebung von Lohkirchen eignet sich hervorragend für Outdoor-Aktivitäten wie Radfahren, Joggen oder einfach nur für entspannende Spaziergänge in der Natur. Auch der Chiemsee, einer der größten Seen Bayerns, ist in etwa 30 Minuten erreichbar und bietet zahlreiche Wassersport- und Erholungsangebote, darunter Segeln, Schwimmen und Radfahren entlang des Ufers. Trotz der ländlichen Prägung ist die Gemeinde hervorragend an die umliegenden Ortschaften und Städte angebunden, die alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs bieten, wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Versorgung. Besonders in Mühldorf am Inn, der nahegelegenen Kreisstadt, finden Sie alles, was das Herz begehrt, darunter auch kulturelle Veranstaltungen und vielfältige Freizeitmöglichkeiten, wie Kino, Museen und verschiedene Sporteinrichtungen. Die naturnahe Wohnqualität in Lohkirchen, gepaart mit der Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen, macht den Ort besonders attraktiv für Familien und Berufspendler. Hier findet man die ideale Balance zwischen städtischer Anbindung und ländlicher Ruhe. Diese Merkmale heben Lohkirchen als einen Ort mit hoher Lebensqualität hervor.

Property ID: 24338020 - 84494 Lohkirchen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 17.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Property ID: 24338020 - 84494 Lohkirchen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dany-Alexander Kessler

Katharinenplatz 8 Mühldorf am Inn
E-Mail: muehdorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com