

Pocking – Pocking

Moderne, lichtdurchflutete 3-Zimmer Wohnung in Pocking

Número de propiedad: 25345008



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 1.035 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 109 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25345008 - 94060 Pocking – Pocking

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25345008 - 94060 Pocking – Pocking

De un vistazo

Número de propiedad	25345008
Superficie habitable	ca. 109 m ²
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2023
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 60 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	1.035 EUR
Costes adicionales	250 EUR
Piso	Piso
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 25345008 - 94060 Pocking – Pocking

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Calor ambiental	Demanda de energía final	9.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	25.06.2033	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2023

Número de propiedad: 25345008 - 94060 Pocking – Pocking

La propiedad



Número de propiedad: 25345008 - 94060 Pocking – Pocking

La propiedad



Número de propiedad: 25345008 - 94060 Pocking – Pocking

La propiedad



Número de propiedad: 25345008 - 94060 Pocking – Pocking

La propiedad



Número de propiedad: 25345008 - 94060 Pocking – Pocking

La propiedad



Número de propiedad: 25345008 - 94060 Pocking – Pocking

La propiedad



Número de propiedad: 25345008 - 94060 Pocking – Pocking

La propiedad



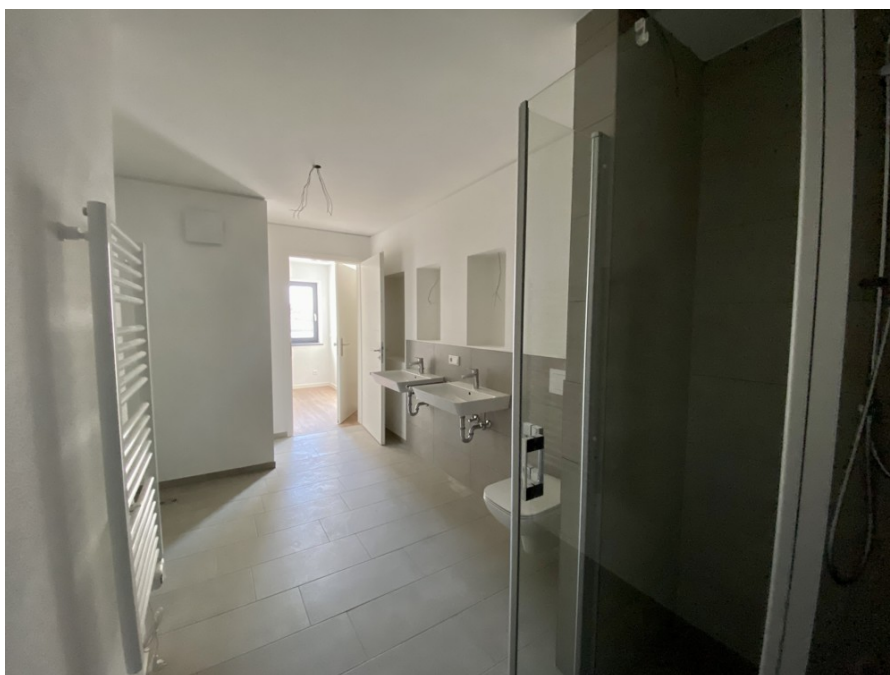
Número de propiedad: 25345008 - 94060 Pocking – Pocking

La propiedad



Número de propiedad: 25345008 - 94060 Pocking – Pocking

La propiedad



Número de propiedad: 25345008 - 94060 Pocking – Pocking

La propiedad



Número de propiedad: 25345008 - 94060 Pocking – Pocking

La propiedad



Número de propiedad: 25345008 - 94060 Pocking – Pocking

La propiedad



Número de propiedad: 25345008 - 94060 Pocking – Pocking

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25345008 - 94060 Pocking – Pocking

Una primera impresión

Im Zentrum Pockings erwartet sie diese helle, freundliche und moderne 3-Zimmer Wohnung in neuwertigem Zustand. Die Wohnung ist bequem über einen Personenaufzug erreichbar und befindet sich im zweiten Obergeschoss. Sobald sie die Wohnung betreten befinden sie sich im großzügigen Flur, von welchem aus sie sämtliche Räume betreten können. Eine Stellmöglichkeit für eine Garderobe ist ebenfalls vorhanden. Auf der linken Seite befindet sich ein großes Badezimmer, welches mit grauen Fliesen ausgestattet ist, wodurch ein moderner Charakter sichtbar wird. Außerdem befinden sich hier die Stellmöglichkeiten für eine Waschmaschine und einen Trockner. Separat anschließend befindet sich eine Gästetoilette. Des Weiteren befindet sich ein Abstellraum an den Flur angrenzend. Auf der rechten Seite befinden sich die Schlafzimmer, wobei eines als Hauptschlafzimmer fungiert. Das Zweite kann als separates Schlafzimmer oder als Büro genutzt werden. In den Räumen befindet sich hochwertiger und zeitloser Vinylparkettboden. Am Ende des Flurs kommt man in das Herzstück der Wohnung, der weiträumigen Wohn-Ess-Küche. Hier befindet sich genug Raum für eine Einbauküche, ein gemütliches Sofa und eine Essmöglichkeit. Von hier aus ist auch der nordöstlich gelegene Balkon zugänglich. Die Einbauküche gehört nicht zur Wohnungsausstattung. Außerdem ist ein Tiefgaragenstellplatz mit zur Wohnung zugehörig. Sollte ein zusätzlicher Stellplatz benötigt werden, wäre zu einem späteren Zeitpunkt noch ein Außenstellplatz möglich. Die Wohnung ist ab 01.05.2025 bezugsfertig.

Número de propiedad: 25345008 - 94060 Pocking – Pocking

Detalles de los servicios

- Böden aus Vinylparkett
- Lichtdurchfluteter Wohnraum
- Moderne Ausstattung
- Personenaufzug vorhanden
- Niedrigenergiehaus
- Tiefgaragenstellplatz
- Außenstellplatz
- Zentrale Lage
- Eckbalkon vorhanden (Nordost)

Número de propiedad: 25345008 - 94060 Pocking – Pocking

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich im Zentrum Pockings. Von hier erreichen sie alle Einkaufsmöglichkeiten, wie Drogerien, Supermärkte, sowie sämtliche Fachärzte in wenigen Minuten fußläufig. Zusätzlich sind Banken und sonstige Einrichtungen für den persönlichen Bedarf unweit der Wohnung gelegen. Auch die für Veranstaltungen genutzte Stadthalle ist in unmittelbarer Reichweite. Die Stadt Pocking im Landkreis Passau befindet sich im Bäderdreieck. Von hier aus ist Europas größter Kurort Bad Füssing mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar. Außerdem sind die Dreiflüssestadt Passau und das im Bau befindliche Autobahnkreuz A94 als weitere den Standort hervorhebende Örtlichkeiten zu nennen.

Número de propiedad: 25345008 - 94060 Pocking – Pocking

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 9.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Umweltwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Número de propiedad: 25345008 - 94060 Pocking – Pocking

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1 Passau
E-Mail: passau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com