

Lohkirchen

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

Número de propiedad: 24338020



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 1.750 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 144,1 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.618 m²

Número de propiedad: 24338020 - 84494 Lohkirchen

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

Número de propiedad: 24338020 - 84494 Lohkirchen

De un vistazo

| | | | |
|-----------------------|--|------------------------|---|
| Número de propiedad | 24338020 | Precio del alquiler | 1.750 EUR |
| Superficie habitable | ca. 144,1 m ² | Costes adicionales | 100 EUR |
| Tipo de techo | Techo a dos aguas | Casa | Casa unifamiliar |
| Ocupación a partir de | 01.11.2024 | Estado de la propiedad | como nuevo |
| Habitaciones | 5 | Método de construcción | Componentes prefabricados |
| Dormitorios | 4 | Espacio utilizable | ca. 58 m ² |
| Baños | 2 | Características | Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón |
| Año de construcción | 2023 | | |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Puerto de coches, 100 EUR (Alquilar) | | |

Número de propiedad: 24338020 - 84494 Lohkirchen

Datos energéticos

| | | | |
|-------------------------------------|--------------------------------|---|----------------------------|
| Tipo de calefacción | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético | Certificado energético |
| Fuente de energía | Bomba de calor aire-agua | Demanda de energía final | 17.00 kWh/m ² a |
| Certificado energético válido hasta | 31.01.2034 | Clase de eficiencia energética | A+ |
| Fuente de energía | Bomba de calor aire-agua | Año de construcción según el certificado energético | 2022 |

Número de propiedad: 24338020 - 84494 Lohkirchen

La propiedad



Número de propiedad: 24338020 - 84494 Lohkirchen

La propiedad



Número de propiedad: 24338020 - 84494 Lohkirchen

La propiedad



Número de propiedad: 24338020 - 84494 Lohkirchen

La propiedad



Número de propiedad: 24338020 - 84494 Lohkirchen

La propiedad



Número de propiedad: 24338020 - 84494 Lohkirchen

La propiedad



Número de propiedad: 24338020 - 84494 Lohkirchen

La propiedad



Número de propiedad: 24338020 - 84494 Lohkirchen

La propiedad



Número de propiedad: 24338020 - 84494 Lohkirchen

La propiedad



Número de propiedad: 24338020 - 84494 Lohkirchen

La propiedad



Número de propiedad: 24338020 - 84494 Lohkirchen

La propiedad



Número de propiedad: 24338020 - 84494 Lohkirchen

La propiedad



Número de propiedad: 24338020 - 84494 Lohkirchen

La propiedad



Número de propiedad: 24338020 - 84494 Lohkirchen

La propiedad



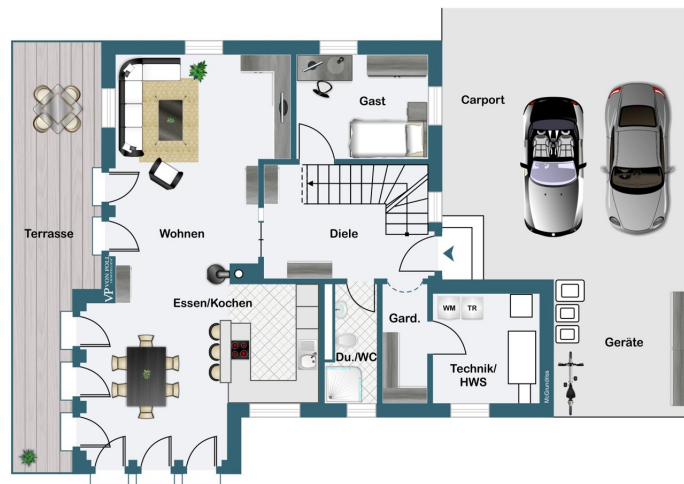
Número de propiedad: 24338020 - 84494 Lohkirchen

La propiedad



Número de propiedad: 24338020 - 84494 Lohkirchen

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: 24338020 - 84494 Lohkirchen

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24338020 - 84494 Lohkirchen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24338020 - 84494 Lohkirchen

Otros datos

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+.

Número de propiedad: 24338020 - 84494 Lohkirchen

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Dany-Alexander Kessler

Katharinenplatz 8 Mühldorf en la posada

E-Mail: muehldorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com