

Malching – Malching

Großzügiges Einfamilienhaus zur Miete

????????? ??????????: 25345006



www.von-poll.com

???? ??????????: 1.440 EUR • ??????????: ca. 180 m² • ?????????: 5 • ??????? ???? : 778 m²

???????? ??????????: 25345006 - 94094 Malching – Malching

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ?????????????
- ??????? ?????????????
- ??? ??????? ?????????????
- ?????????????????? ??? ?????????????
- ??? ??? ??? ?????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ?????????????????????

???????? ??????????: 25345006 - 94094 Malching – Malching

?? ??? ??????

???????? ??????????	25345006	????? ??????????	1.440 EUR
????????????	ca. 180 m ²	????????????	100 EUR
?????? ????????	???????????????? ??????	??????????	
??????????	5	???????	?????????????? ??????????????????
????????????? ???	4	??????????	?????????
????????????		????????????????	
????????????	2	?????????	?????????, WC
????? ??????????????	2000		?????????????, ??????, ??????, ??????????
?????? ??????????????	2 x ????????		

???????? ??????????: 25345006 - 94094 Malching – Malching

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	?????	???????? ?????????????? ??????????????	114.01 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	12.01.2033	????????????? ????????????????? ?????????????	D
????? ????????????	?????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	2000

???????? ??????????: 25345006 - 94094 Malching – Malching

?? ?????????



???????? ??????????: 25345006 - 94094 Malching – Malching

?? ?????????



???????? ??????????: 25345006 - 94094 Malching – Malching

?? ?????????



???????? ??????????: 25345006 - 94094 Malching – Malching

?? ?????????



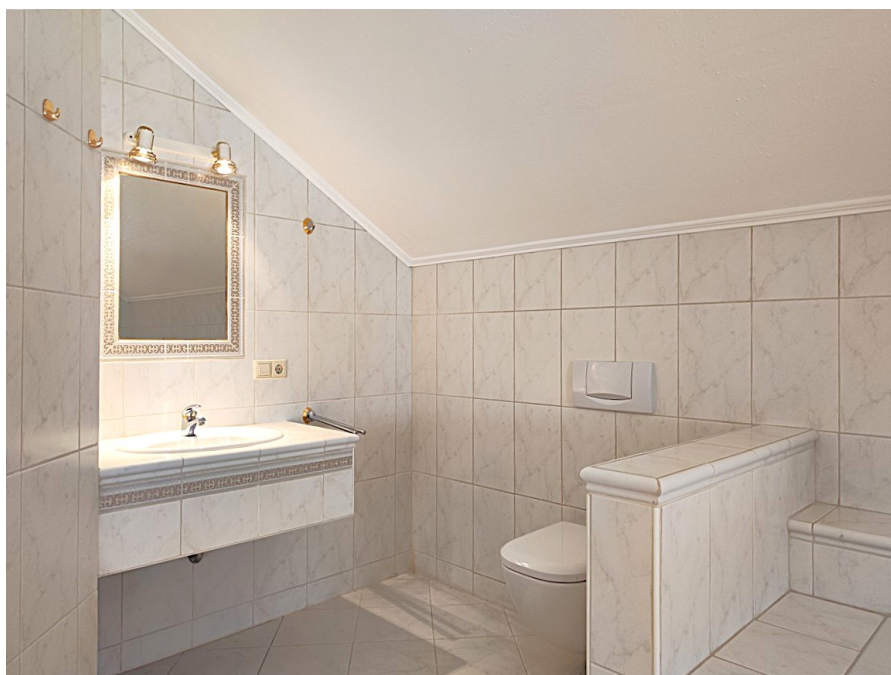
???????? ??????????: 25345006 - 94094 Malching – Malching

?? ?????????



???????? ??????????: 25345006 - 94094 Malching – Malching

?? ?????????



???????? ?????????: 25345006 - 94094 Malching – Malching

?? ?????????



???????? ??????????: 25345006 - 94094 Malching – Malching

?? ?????????



???????? ??????????: 25345006 - 94094 Malching – Malching

?? ?????????



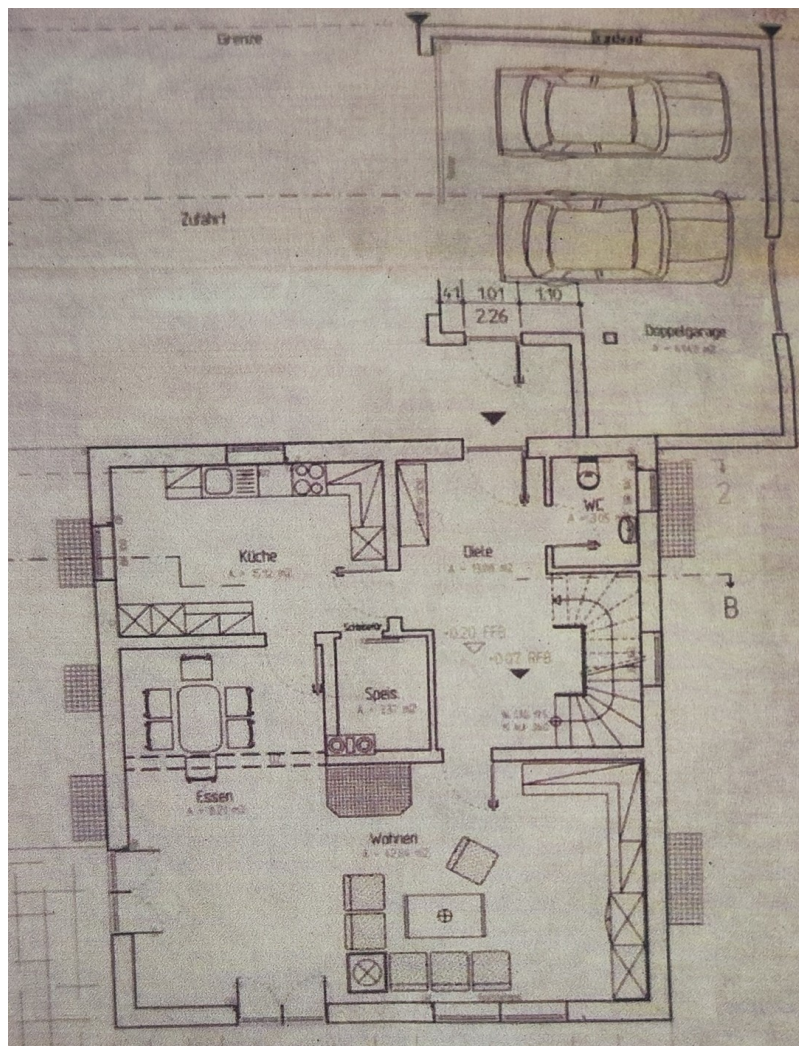
???????? ??????????: 25345006 - 94094 Malching – Malching

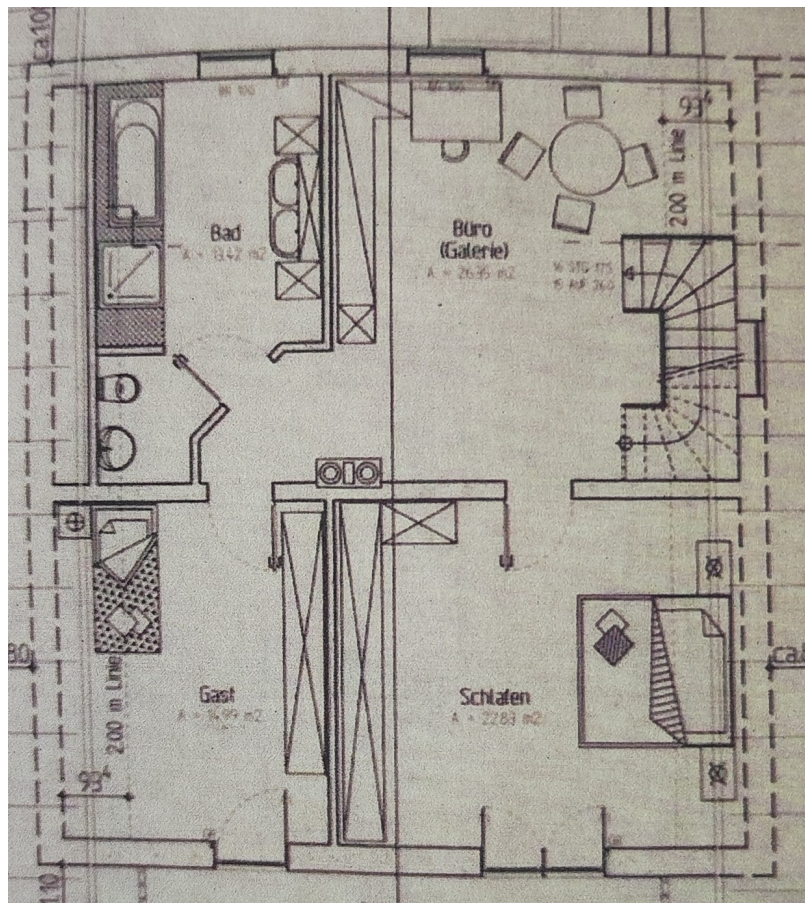
?? ?????????

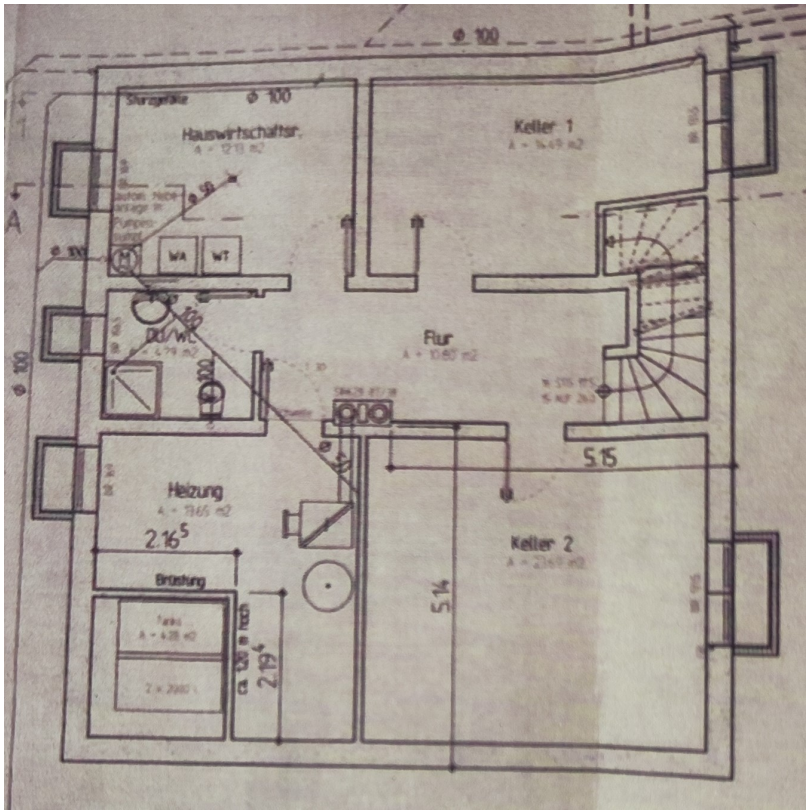


??????? ???????: 25345006 - 94094 Malching – Malching

???????







???? ? ?????? ??? ?????? ?? ?????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ??? ?????????? ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ?????????????? ??? ?????????? ??? ????????????????

??????? ???????: 25345006 - 94094 Malching – Malching

??? ?????? ???????????

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein großzügiges Einfamilienhaus mit 5 Zimmern auf 180 m² 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.

??????? ?????????: 25345006 - 94094 Malching – Malching

????????????????? ??? ??????????

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

??????? ?????????: 25345006 - 94094 Malching – Malching

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ?????????: 25345006 - 94094 Malching – Malching

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.1.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 114.01 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

???????? ??????????: 25345006 - 94094 Malching – Malching

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Mathias Zank

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com