

Lohkirchen

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

VP azonosító: 24338020



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 1.750 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 144,1 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 1.618 m²

VP azonosító: 24338020 - 84494 Lohkirchen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24338020 - 84494 Lohkirchen

Áttekintés

VP azonosító	24338020
Hasznos lakótér	ca. 144,1 m ²
Tető formája	Nyeregtető
AZ INGATLAN ELÉRHETŐ?	01.11.2024
Szobák	5
Hálósobák	4
FÜRDŐSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2023
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Beálló, 100 EUR (Bérlés)

Ház	Családi ház
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszerű
Kivitelezési módszer	Elsőre gyártott alkatrészek
Hasznos terület	ca. 58 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24338020 - 84494 Lohkirchen

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hőszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	31.01.2034
Energiaforrás	Hőszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	17.00 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+

VP azonosító: 24338020 - 84494 Lohkirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 24338020 - 84494 Lohkirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 24338020 - 84494 Lohkirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 24338020 - 84494 Lohkirchen

Az ingatlan



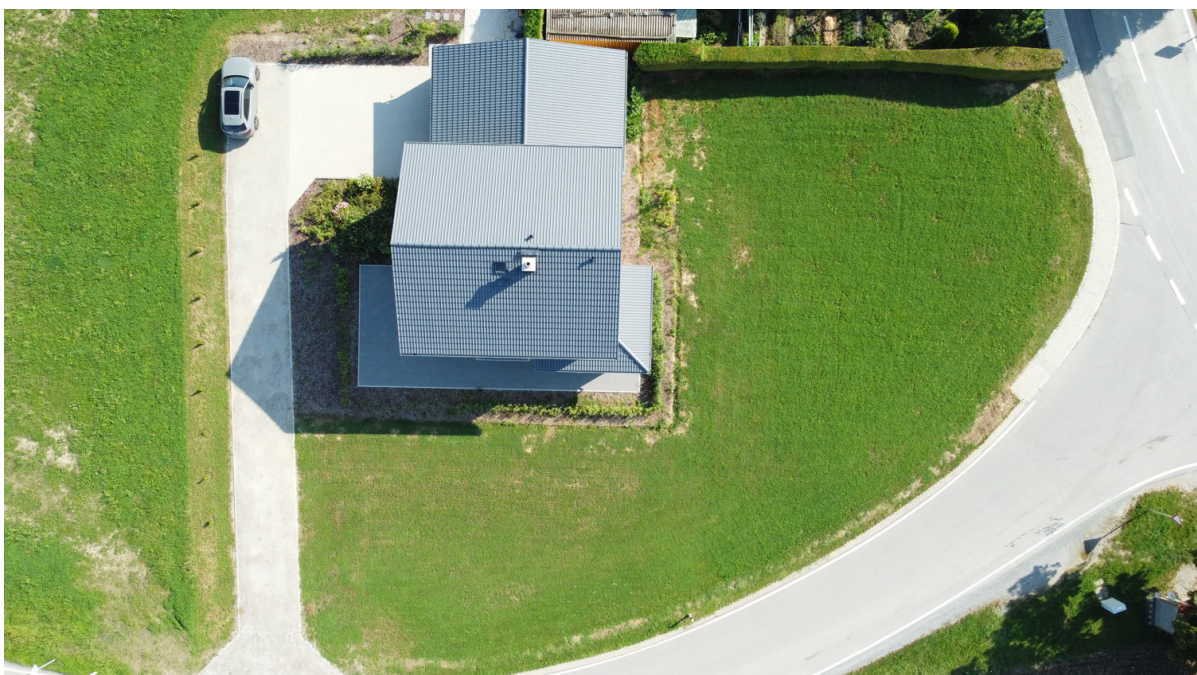
VP azonosító: 24338020 - 84494 Lohkirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 24338020 - 84494 Lohkirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 24338020 - 84494 Lohkirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 24338020 - 84494 Lohkirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 24338020 - 84494 Lohkirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 24338020 - 84494 Lohkirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 24338020 - 84494 Lohkirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 24338020 - 84494 Lohkirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 24338020 - 84494 Lohkirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 24338020 - 84494 Lohkirchen

Az ingatlan



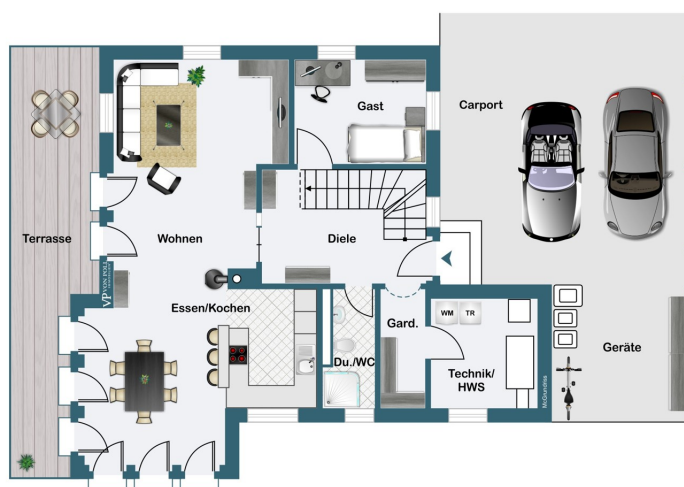
VP azonosító: 24338020 - 84494 Lohkirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 24338020 - 84494 Lohkirchen

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24338020 - 84494 Lohkirchen

Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24338020 - 84494 Lohkirchen

Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24338020 - 84494 Lohkirchen

További információ / adatok

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+.

VP azonosító: 24338020 - 84494 Lohkirchen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dany-Alexander Kessler

Katharinenplatz 8 Mühl Dorf a Fogadóban

E-Mail: muehldorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com