

Pocking – Pocking

Moderne, lichtdurchflutete 3-Zimmer Wohnung in Pocking

CODICE OGGETTO: 25345008



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.035 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 109 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 25345008 - 94060 Pocking – Pocking

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25345008 - 94060 Pocking – Pocking

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25345008	Prezzo d'affitto	1.035 EUR
Superficie netta	ca. 109 m ²	Costi aggiuntivi	250 EUR
Piano	2	Appartamento	Piano
Vani	3	Stato dell'immobile	Come nuovo
Camere da letto	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone
Anno di costruzione	2023		
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 60 EUR (Affitto)		

CODICE OGGETTO: 25345008 - 94060 Pocking – Pocking

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Calore ambientale	Consumo energetico	9.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	25.06.2033	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2023

CODICE OGGETTO: 25345008 - 94060 Pocking – Pocking

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25345008 - 94060 Pocking – Pocking

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25345008 - 94060 Pocking – Pocking

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25345008 - 94060 Pocking – Pocking

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25345008 - 94060 Pocking – Pocking

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25345008 - 94060 Pocking – Pocking

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25345008 - 94060 Pocking – Pocking

La proprietà



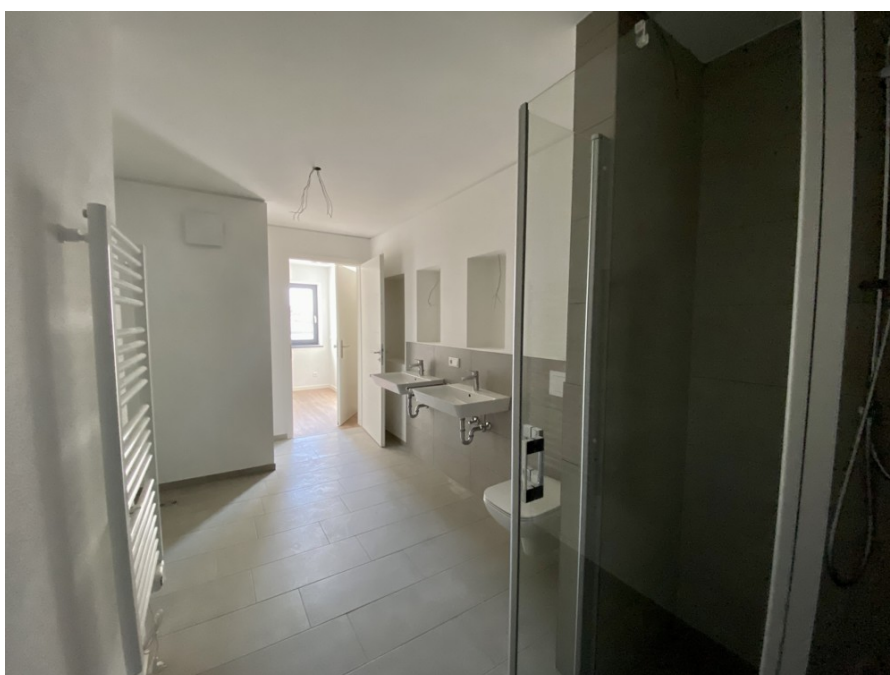
CODICE OGGETTO: 25345008 - 94060 Pocking – Pocking

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25345008 - 94060 Pocking – Pocking

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25345008 - 94060 Pocking – Pocking

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25345008 - 94060 Pocking – Pocking

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25345008 - 94060 Pocking – Pocking

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25345008 - 94060 Pocking – Pocking

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25345008 - 94060 Pocking – Pocking

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25345008 - 94060 Pocking – Pocking

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 25345008 - 94060 Pocking – Pocking

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25345008 - 94060 Pocking – Pocking

Ulteriori informazioni

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+.

CODICE OGGETTO: 25345008 - 94060 Pocking – Pocking

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mathias Zank

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com