

Lohkirchen

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

CODICE OGGETTO: 24338020



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.750 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 144,1 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.618 m²

CODICE OGGETTO: 24338020 - 84494 Lohkirchen

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

CODICE OGGETTO: 24338020 - 84494 Lohkirchen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24338020
Superficie netta	ca. 144,1 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	01.11.2024
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	2023
Garage/Posto auto	1 x Carport, 100 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.750 EUR
Costi aggiuntivi	100 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	prefabbricato
Superficie lorda	ca. 58 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24338020 - 84494 Lohkirchen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	17.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	31.01.2034	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2022

CODICE OGGETTO: 24338020 - 84494 Lohkirchen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24338020 - 84494 Lohkirchen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24338020 - 84494 Lohkirchen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24338020 - 84494 Lohkirchen

La proprietà



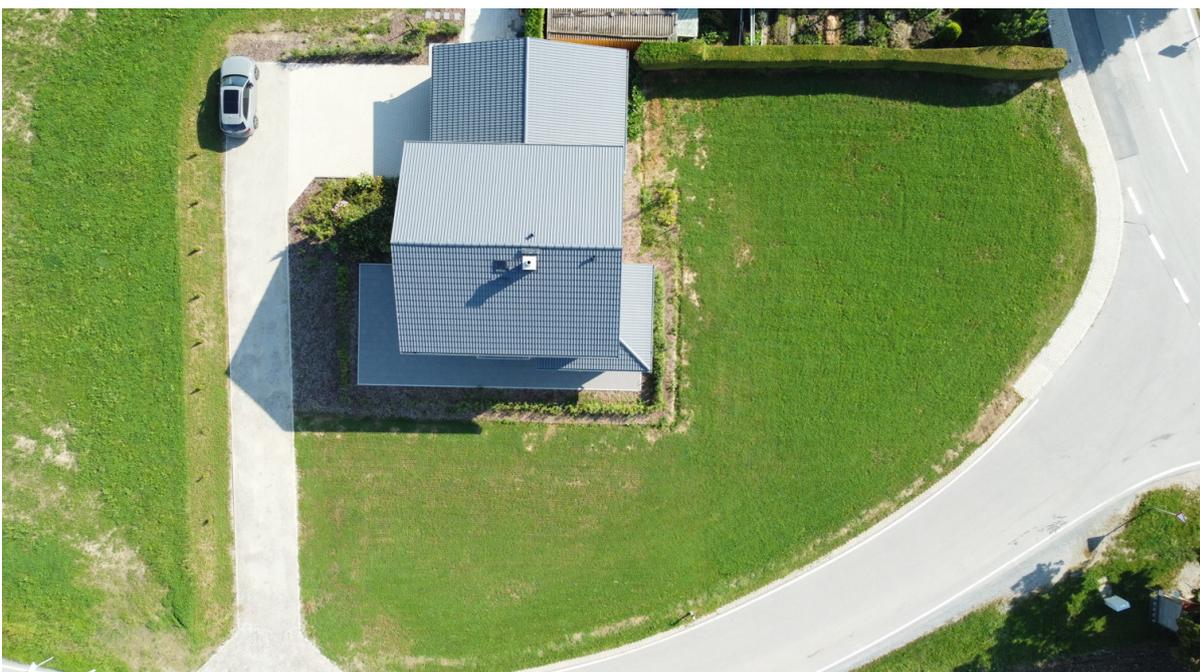
CODICE OGGETTO: 24338020 - 84494 Lohkirchen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24338020 - 84494 Lohkirchen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24338020 - 84494 Lohkirchen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24338020 - 84494 Lohkirchen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24338020 - 84494 Lohkirchen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24338020 - 84494 Lohkirchen

La proprietà



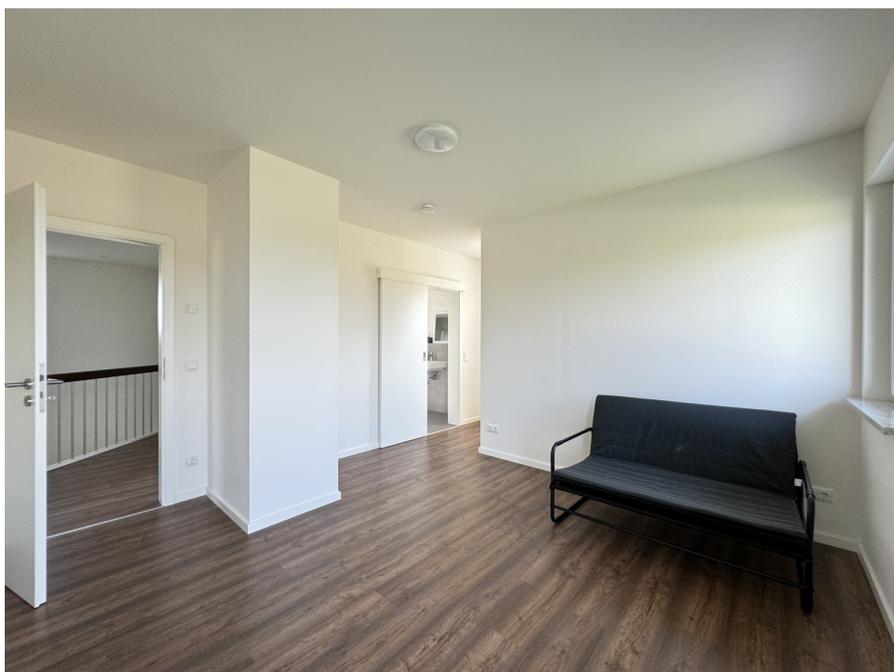
CODICE OGGETTO: 24338020 - 84494 Lohkirchen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24338020 - 84494 Lohkirchen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24338020 - 84494 Lohkirchen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24338020 - 84494 Lohkirchen

La proprietà



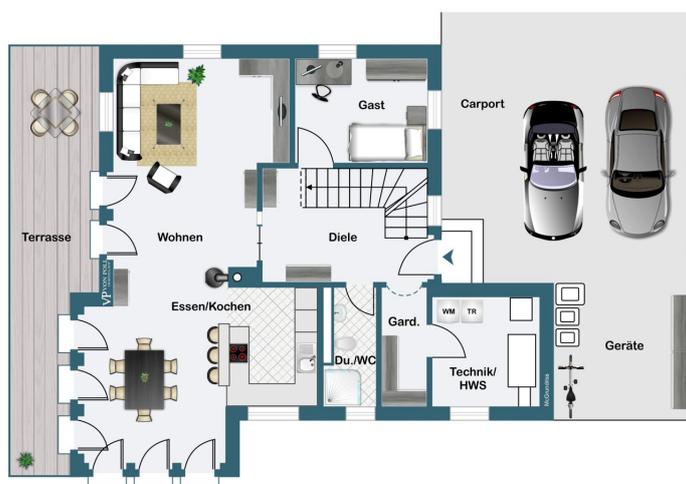
CODICE OGGETTO: 24338020 - 84494 Lohkirchen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24338020 - 84494 Lohkirchen

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: 24338020 - 84494 Lohkirchen

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24338020 - 84494 Lohkirchen

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24338020 - 84494 Lohkirchen

Ulteriori informazioni

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+.

CODICE OGGETTO: 24338020 - 84494 Lohkirchen

Partner di contatto

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

Dany-Alexander Kessler

Katharinenplatz 8 Mühldorf sull'Inn
E-Mail: muehdorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com