



THERMEN
IMMOBILIEN

EIN ZUHAUSE ZUM VERLIEBEN !!!

Objekt: DE0522 | 94060 Pocking
1.800,00 €





Daten

Kategorie

Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete

Geografische-Angaben

PLZ	94060
Ort	Pocking
Land	Deutschland

Flächen

Wohnfläche	169 m ²
Nutzfläche	200 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	703 m ²
Anzahl sep. WC	1

Zustand

Baujahr	1996
Zustand	Modernisiert
Jahr der letzten Modernisierung	2020
Energieausweis	Verbrauchsausweis

Endenergieverbrauch	129,3 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	30.05.2030
Baujahr lt. Energieausweis	1996
wesentlicher Energieträger	Öl

Ausstattung

Befeuerung	Öl, Holz
Heizungsart	Fußbodenheizung
Balkon/Terrasse	Ja
Stellplatzart	Carport

Technische-Angaben

externe Objnr	DE0522
---------------	--------

Preise

Außen-Provision	1 Monatsmiete (1.800.-EUR)
Nebenkosten	300,00 €
Warmmiete	2.100,00 €
Kaution	3 Kaltmieten (5.400.- EUR)
Kaltmiete	1.800,00 €



Beschreibung

Dieses sehr gepflegte Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen Wohnsiedlung in Hartkirchen.

Das ca. 700 m² große Grundstück ist von Hecken eingefriedet und nicht einsehbar. Nutzen Sie Ihren Garten völlig entspannt und ungezwungen.

Vom schönen Eingangsbereich geht es über die Diele in den großzügigen, offenen Wohn- Essbereich. Der geschmackvoll eingebaute Kachelofen bereitet Ihnen eine angenehme Wohlfühlatmosfera. Im Erdgeschoß befindet sich die sehr moderne und perfekt ausgestattete Küche. Zudem ist im Eingangsbereich das Gäste - WC mit Dusche, sowie noch ein Gästezimmer.

Im Obergeschoß finden Sie das stylische Bad mit ebenerdig begehbare Regendusche, WC und Doppelwaschbecken vor. Eine Besonderheit bildet das "Heimkino". Dieser Wohnraum kann natürlich auch als Kinderzimmer genutzt werden.

Der Keller mit einem zusätzlichen, separaten Zugang, bietet Ihnen weitere Räume und viel Stauraum.

Einziehen und wohlfühlen !!!

Ausstattung Beschreibung

Sehr vorteilhaft und kostensparend ist die eigene PV - Anlage 9,9 kWp mit 12 kw Speicher für den Eigenverbrauch.

Kachelofen

Fußbodenheizung

Einbauküche, vollständig ausgestattet

elektrisches Gartentor

eigener Brunnen für Brauchwasser

beheizbarer Wintergarten

elektrische Rollläden

absperbare Fenster und Terrassentüren

3 Terrassen, elektrische Markise auf Süd- und Westseite

Carport

Whirlpool mit Überdachung



THERMEN
IMMOBILIEN

Sonstige Angaben

TI THERMEN IMMOBILIEN handelt im ALLEINAUFTRAG.

Ihre Anfragen richten Sie bitte an:

TI Thermen Immobilien
Kirchplatz 6
94060 Pocking

Mail: max.winkler@thermen-immobilien.de
Mobil: 0171 2172983
Tel.: 08531 - 3235700



Lage

Hartkirchen liegt in der Pockinger Heide, etwa 4 km östlich der Stadt Pocking.

Es ist ein liebenswerter Ortsteil von Pocking. Im Ort befinden sich eine Bäckerei, eine Metzgerei, Getränkemarkt,... sowie verschiedene gute Lokale, von bayerisch gut bürgerlich bis italienisch dolce vita (-:

Der beliebte Hartkirchener Badensee ist von Ihrem neuen Domizil in wenigen Minuten mit dem Fahrrad erreichbar.

Sie befinden sich unmittelbar an Bad Füssing und die beiden weiteren Thermalbäder Bad Birnbach und Bad Griesbach bilden zusammen das "Rottaler Bäderdreieck".

Der beliebteste Thermalbadeort Europas, Bad Füssing, ist auf gesicherten Radwegen entlang des Inns erreichbar.

Wandern, radfahren und golfen ist in dieser Region schier unbegrenzt !!!

Weitere Infos unter : www.pocking.de



THERMEN
IMMOBILIEN

Wohnzimmer



Keller



Wintergarten





THERMEN
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner



Herr Max Winkler

Kirchplatz 6
94060 Pocking

Telefon: 08531/3235700

Mobil: 0171/2172983

E-Mail: max.winkler@thermen-immobilien.de

Web: www.thermen-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.