

# Exposé

## Reihenhaus in Pfarrkirchen

**Reihenhaus mit niedrigem Heizwärmebedarf, ruhig & zentral**



Objekt-Nr. **OM-425223**

**Reihenhaus**

Vermietung: **1.100 € + NK**

84347 Pfarrkirchen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	225,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.07.2026
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	133,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	11,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.300 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Reihenhaus in 84347 Pfarrkirchen ist unmöbliert ab 1.Juli 2026 provisionsfrei zu vermieten.

Das Haus ist auch für Mehrgenerationenwohnen geeignet, jedoch bis max. 5 Personen.

WG's sind NICHT erwünscht.

Die Wohnräume verteilen sich auf jeweils 3 Ebenen:

Hauseingang/Erdgeschoß:

Flur, Garderobe, Küche mit neuer hochwertigen Einbauküche (die bereits bestellt ist) mit genug Platz für Essbereich, helles Wohnzimmer, Gäste WC

Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer und Bad mit Badewanne/WC

Untergeschoß mit 2 Zimmern kann man individuell gestalten, wie z. B. als Büro, Hobbyraum, Gästezimmer oder auch als Wohneinheit für Großmutter/ Großvater bzw. erwachsenen Kindern. Anschlüsse für Küche sind auch vorhanden. Die Zimmer haben Zugang zur Terrasse und zum Garten, hier ist auch ein Bad mit Dusche/WC sowie ein großzügiger Wirtschaftsraum.

Im Haus ist ein Dachboden mit viel Stauraum vorhanden.

Das Haus wurde im Jahr 2012 komplett hochwertig saniert:

- komplett neue technische Installationen
- ganzes Gebäude gedämmt
- neue Gasheizung
- neue Türen, Fenster mit 3-facher Verglasung mit Rollläden (größtenteils elektrisch)
- hochwertiges geöltes Eichenparkett
- neue überdachte großzügige Südterrasse (ca. 18 qm) mit Markise, seitlichen Glaswänden, die Vorderseite ist mit elektrischen Rollläden ausgestattet.

Kaltmiete Haus 1.100 Euro

Eine Garage mit elektrischem Tor und ein Stellplatz sind inklusive.

Nebenkosten ohne Heizkosten betragen 150 Euro, das sind Versicherungen, Grundsteuer, Müllabfuhr, Wasser/Abwasser, Kaminkehrer, Heizungskundendienst.

Der Mieter schließt selbst die Verträge über Gas- und Stromversorgung ab.

Bei Interesse bitten wir um eine kurze Vorstellung Ihrer Person (u.a. Anzahl der Haushaltsangehörigen) sowie Angaben zur beruflichen Situation und Einkommen, Tierhaltung, Ihr frühester Einzugstermin. Entsprechende Unterlagen (Einkommensnachweise, SCHUFA-Auskunft) werden im weiteren Verlauf benötigt.

Es wird ein längerfristiges Mietverhältnis angestrebt.

Rauchen im Haus ist nicht erlaubt.

Das Haus ist derzeit noch bewohnt.

Besichtigungen wären nach Abstimmung möglich.

Das Haus wird an die Mieter im renovierten Zustand übergeben, d.h. innen frisch (weiß) gestrichen, Parkettböden neu geölt.

Hunde sind NICHT erwünscht.

Das Angebot ist freibleibend.

Irrtum und Änderungen vorbehalten.

## **Ausstattung**

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## **Lage**

Das Reihenhaus liegt ruhig und doch zentral. Das Zentrum von Kreisstadt Pfarrkirchen mit Geschäften, Banken, Ärztenhäusern, Cafes, Bahnhof und Kultureinrichtungen befinden sich in ca. 1 km entfernt.

In ca. 20 Autominuten liegt das Niederbayerische Bäderdreieck mit seinen zahlreichen Freizeit- und Wellness-Angeboten. Hier ist alles für Alle vorhanden: Thermen, . Wander- und Radwege, Golfplätze: Rottaler Golf- und Country-Club, Bella Vista in Bad Birnbach und Quellness Golfresort in Bad Griesbach usw.

Mit dem Auto oder auch mit dem Zug sind Sie schnell in

München ca. 140 km

Salzburg ca. 85 km

Passau ca. 55 km

oder auch am Chiemsee ca. 85 km

### **Infrastruktur:**

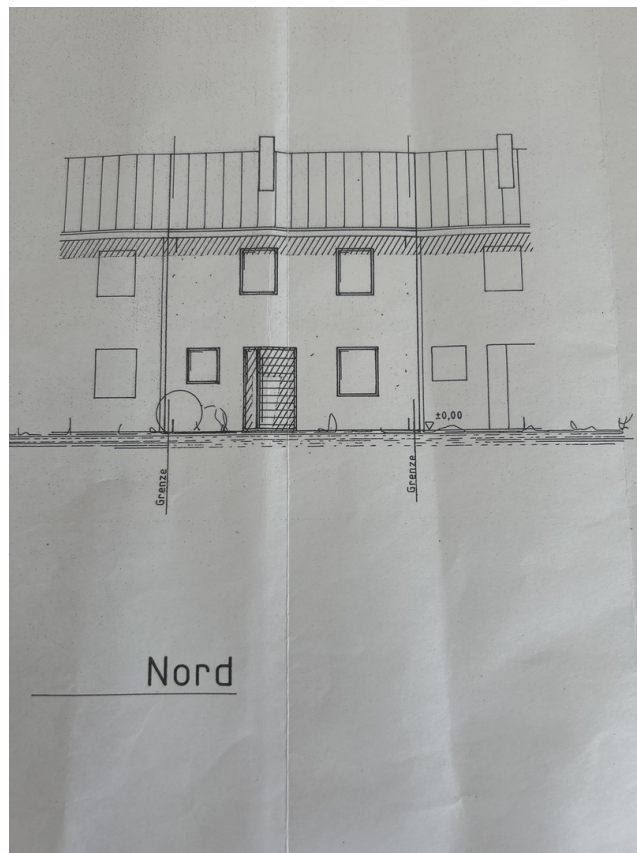
Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	81,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



# Exposé - Galerie



Hauseingang

# Exposé - Galerie



Haus von der Gartenseite



EG Flur/Diele

# Exposé - Galerie



EG Wohnzimmer nach Süden



EG Treppe ins OG

# Exposé - Galerie



EG Küche Nordseite



OG Bad mit Badewanne Nordseite

# Exposé - Galerie



OG Schlafzimmer 3 Nordseite



Rechte Treppe ins Untergeschoß

# Exposé - Galerie



Zimmer Untergeschoß



UG Wirtschaftsraum mit Heizung

# Exposé - Galerie



Bad mit Dusche Untergeschoß



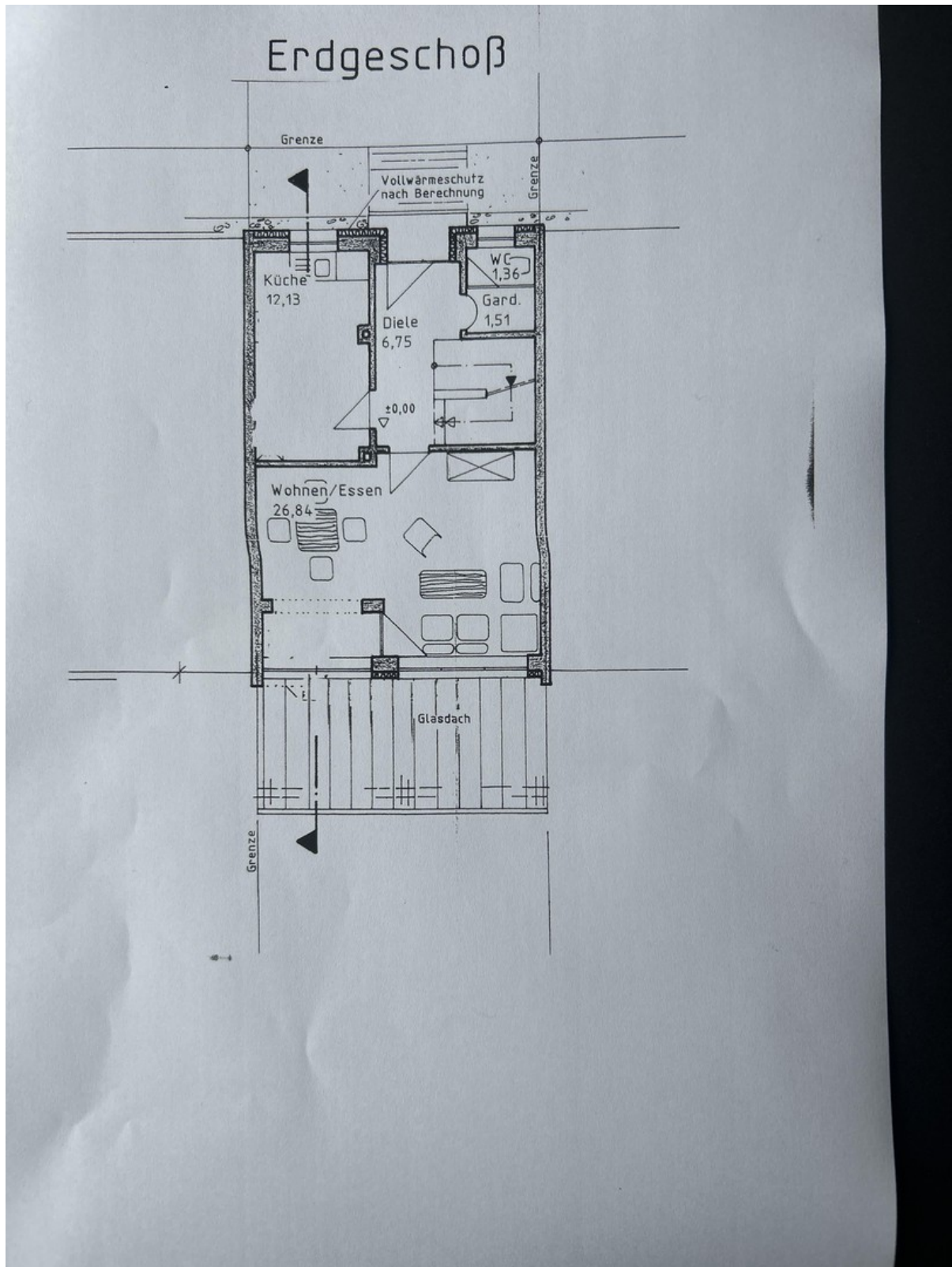
Garage und Stellplatz

# Exposé - Galerie



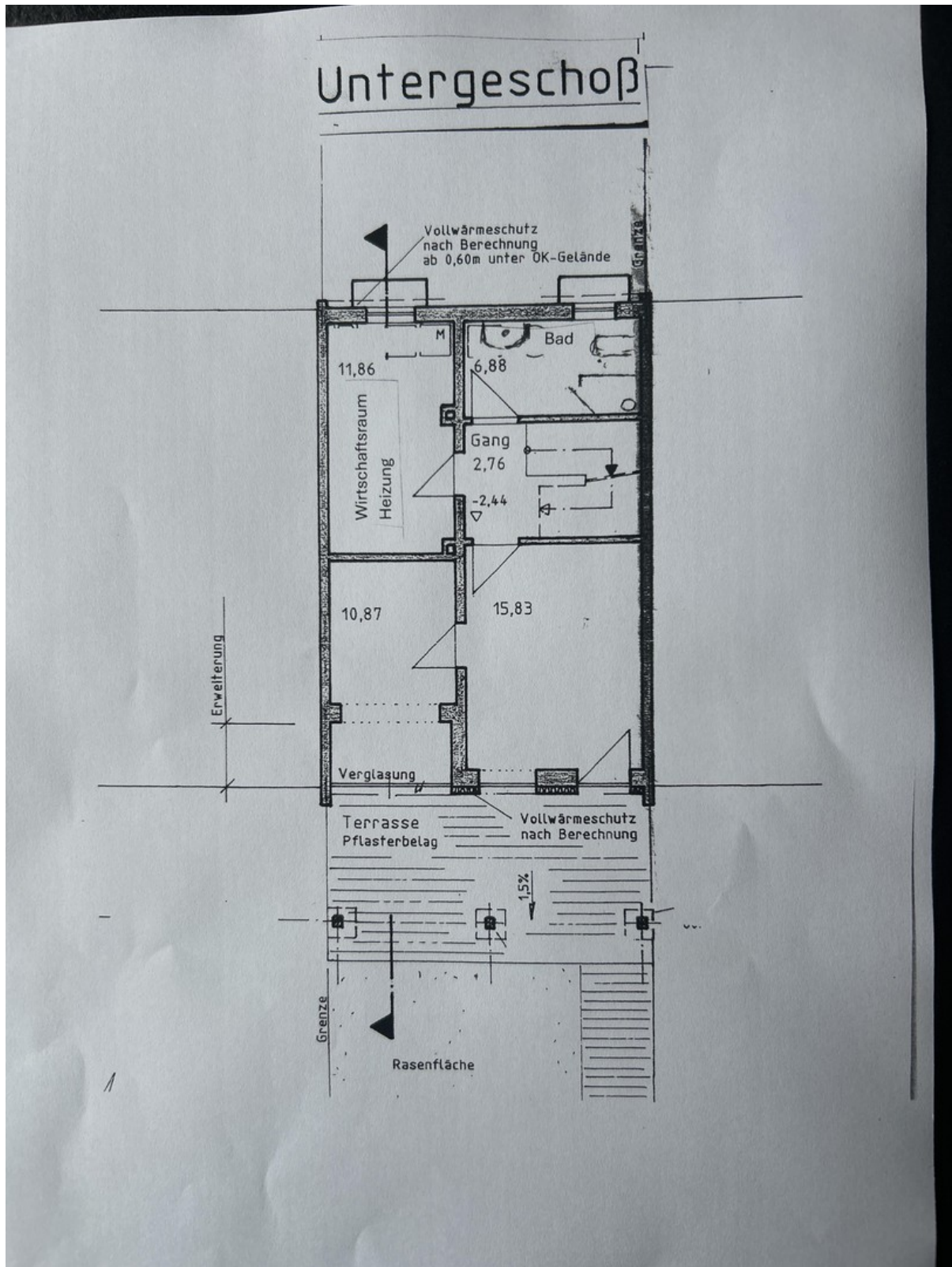
Garage mit elektr. Torantrieb

# Exposé - Grundrisse



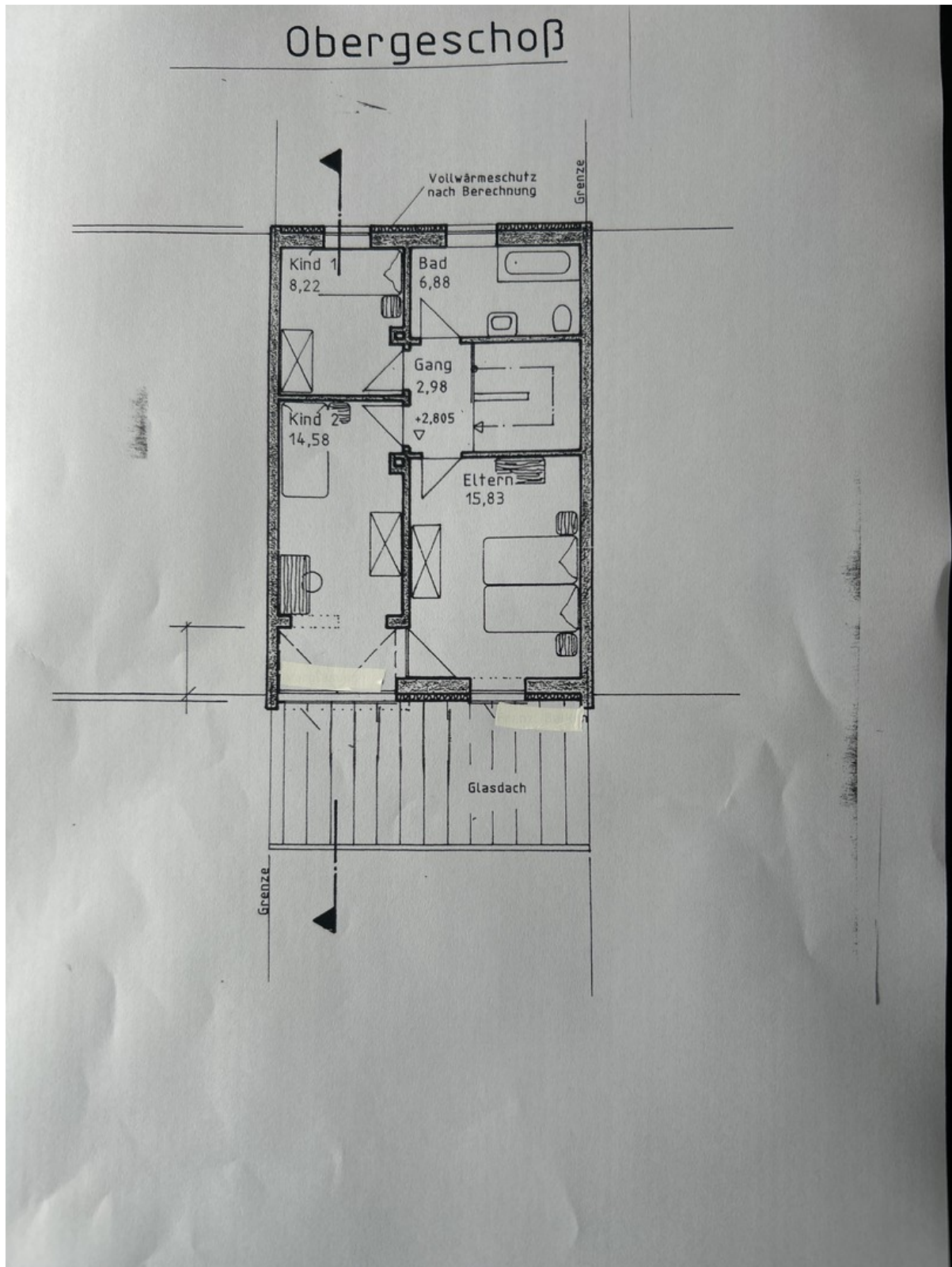
EG

# Exposé - Grundrisse



UG

# Exposé - Grundrisse



OG