

Exposé

Dachgeschosswohnung in Hofkirchen

neuwertige Dachgeschosswohnung mit Blick auf die Donau



Objekt-Nr. **OM-440827**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **840 € + NK**

Ansprechpartner:
Franz Pichler

94544 Hofkirchen
Bayern
Deutschland

Baujahr	2025	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	70,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	140 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.500 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Dachgeschosswohnung befindet sich in einem in 2025 kernsanierten Mehrfamilienhaus mit insgesamt drei Wohneinheiten. Das Gebäude entspricht dem energieeffizienten KfW55-Standard. Beheizt wird das Haus nachhaltig über eine moderne Wärmepumpe. Zusätzlich wird ein Mieterstrommodell mit Photovoltaikanlage betrieben, wodurch Bewohner von günstigem und umweltfreundlichem Strom profitieren können. Die Wohnung überzeugt insbesondere durch ihre exklusive Lage im obersten Geschoss und durch ein außergewöhnliches Wohngefühl.

Ausstattung

Die Dachgeschosswohnung bietet eine hochwertige Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung. Sie verfügt über eine moderne Einbauküche, ein stilvolles Badezimmer mit begehbare Dusche sowie einen großzügigen Balkon, der zum Entspannen und Genießen der beeindruckenden Aussicht einlädt. Große Fensterflächen sorgen für helle, freundliche Räume und unterstreichen den besonderen Charakter der Wohnung.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Das Objekt befindet sich in Leithen, 94544 Hofkirchen, in ruhiger und naturnaher Hanglage. Die erhöhte Position ermöglicht einen unverbaubaren Weitblick über die Donauebene – ein echtes Highlight dieser Immobilie. Die Umgebung ist geprägt von viel Grün, Ruhe und hoher Lebensqualität, während die nächstgelegenen Orte und infrastrukturellen Einrichtungen dennoch gut erreichbar sind. Ideal für Mieter, die naturnah wohnen und gleichzeitig nicht auf Anbindung verzichten möchten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

