Altötting

Loft-Ambiente in zentraler Lage: Großzügige 3-Zimmer Eigentumswohnung in Altötting

Objektnummer: 25338014

KAUFPREIS: 310.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 137,87 m^2 • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25338014 - 84503 Altötting

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25338014 - 84503 Altötting

Auf einen Blick

Objektnummer	25338014
Wohnfläche	ca. 137,87 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1967
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	310.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2014
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 25338014 - 84503 Altötting

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	75.50 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	05.03.2028	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1967

Objektnummer: 25338014 - 84503 Altötting

Die Immobilie

Objektnummer: 25338014 - 84503 Altötting

Die Immobilie

Objektnummer: 25338014 - 84503 Altötting

Die Immobilie

Objektnummer: 25338014 - 84503 Altötting

Die Immobilie

Objektnummer: 25338014 - 84503 Altötting

Die Immobilie

Objektnummer: 25338014 - 84503 Altötting

Die Immobilie

Objektnummer: 25338014 - 84503 Altötting

Die Immobilie

Objektnummer: 25338014 - 84503 Altötting

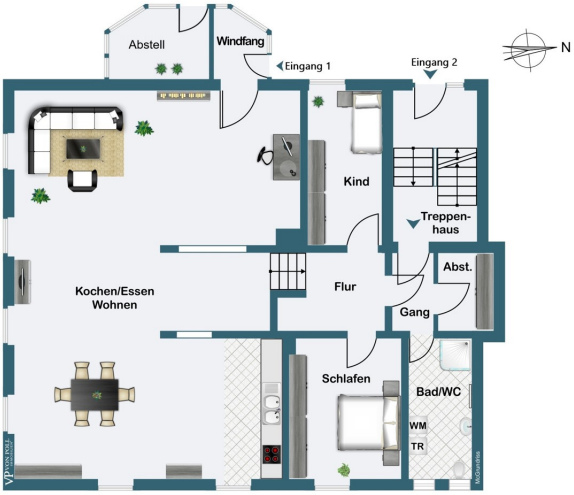
Die Immobilie

Objektnummer: 25338014 - 84503 Altötting

Die Immobilie

Objektnummer: 25338014 - 84503 Altötting

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25338014 - 84503 Altötting

Ein erster Eindruck

Stilvolle 3-Zimmer-Loftwohnung im Herzen Altöttings

Diese außergewöhnliche 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit ca. 137 m² Wohnfläche besticht durch ihren einzigartigen Loft-Charakter. Die Immobilie befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1967, in zentraler, südlicher Lage nahe dem Altöttinger Kapellplatz – ein Standort, der alle Vorzüge urbanen Wohnens vereint: Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem fußläufig erreichbar. Direkt gegenüber finden Sie eine Bäckerei, ein großzügiger REWE-Markt liegt nur 2 Gehminuten entfernt und der Bahnhof ist in weniger als 5 Minuten zu Fuß erreichbar. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnung verfügt über einen eigenen, verglasten Windfang sowie einen weiteren Zugang über den gemeinschaftlichen Hauseingang. Das Herzstück bildet der großzügige, offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich mit beeindruckenden ca. 88 m² und außergewöhnlichen Deckenhöhen. Großzügige Fensterflächen zur Südseite sorgen für viel Licht und verleihen dem Raum ein besonderes Wohnambiente. Die südseitigen Fenster wurden 2012 erneuert, sämtliche weiteren Fenster im vergangenen Jahr – so profitieren Sie von moderner Energieeffizienz und hohem Wohnkomfort. Im Kaufpreis ist zudem bereits eine hochwertige Einbauküche enthalten.

Die spezielle Split-Level-Bauweise separiert den Wohnbereich optimal von den beiden Schlafzimmern und ermöglicht durchdachte Privatsphäre.

Derzeit sind zwei Sanitärräume vorhanden, die im Grundriss bereits zu einem großzügigen Badezimmer zusammengefasst wurden – diese Umgestaltung wurde jedoch noch nicht umgesetzt. Somit haben Sie die Möglichkeit, das neue Wohlfühlbad individuell nach Ihren Vorstellungen direkt neben dem Schlafzimmer zu gestalten. Mit überschaubarem Aufwand lässt sich hier eine ideale Bad-Oase verwirklichen.

2012 wurden zudem sämtliche Laminatböden sowie die Eingangstür erneuert. Seit 2014 ist das Gebäude an das effiziente Fernwärmenetz angeschlossen – für eine moderne und nachhaltige Heizlösung ist somit gesorgt.

Zur Wohnung gehören zwei Außenstellplätze sowie ein Nebenraum im Anbau, der ideale Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und andere Gegenstände bietet.

Entdecken Sie diese einzigartige Wohnung – lassen Sie sich vom besonderen Loft-Ambiente und der zentralen Lage begeistern!

Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Bitte senden Sie uns im ersten Schritt Ihre schriftliche Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten (über das Immobilienportal, unsere Homepage oder per E-Mail). Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

Hier geht’s zur virtuellen Besichtigung (360°-Rundgang):
https://tour.ogulo.com/DSrG

Objektnummer: 25338014 - 84503 Altötting

Alles zum Standort

Altötting liegt im reizvollen Alpenvorland zwischen den Städten München, Passau, Salzburg und in der Nähe des schönen Chiemsees. Die rund 13.000 Einwohner zählende Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises liegt im Regierungsbezirk Oberbayern, etwa 90 Kilometer östlich von München.
Die Landeshauptstadt ist über die Autobahn A94 in ca. 45 Minuten zu erreichen, was Altötting auch für Berufspendler besonders attraktiv macht. Durch die Bahnlinie Mühldorf-Burghausen mit Anschluss an viele weitere Städte ist eine sehr gute Verkehrsanbindung per Bahn gegeben. Der Bahnhof ist nur 5 Gehminuten von der Wohnung entfernt. Die Wohnung befindet sich in sehr zentraler Lage südlich des Kapellplatzes. Der Kapellplatz und das Zentrum von Altötting mit all seinen Annehmlichkeiten sind in ca. 10 Minuten zu Fuß zu erreichen. Direkt gegenüber befindet sich eine Bäckerei, der nächste Supermarkt ist 250 m entfernt. Eine Bushaltestelle befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Der Landkreis Altötting - das A und Ö in Bayern - beheimatet den bedeutendsten Wallfahrtsort Bayerns und die längste Burganlage der Welt (1.051 Meter) in Burghausen. Nicht nur dank ihrer tollen Burganlage ist die 14 km entfernte romantische Altstadt Burghausen immer einen Besuch wert. Die Marienwallfahrt und die Gnadenkapelle in Altötting ziehen jährlich rund eine Million Pilger an. Ein zusätzlicher Besuchermagnet ist das Geburtshaus des kürzlich verstorbenen Papstes Benedikt XVI. in Marktl am Inn.
In unmittelbarer Nachbarschaft zu Österreich und Niederbayern liegt der flächenmäßig eher kleine Landkreis. Hier leben rund 106.000 Einwohner, zu den wichtigsten Städten zählen Alt- und Neuötting sowie Burghausen. Durch diese perfekte Lage hat sich die Region zu einem Hightech-Zentrum mit weltweit anerkanntem technischem Know-how entwickelt und ist ein Aushängeschild für die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit Bayerns. Malerisch an Inn und Salzach gelegen, bietet der die Region eine hohe Lebensqualität. Das Landschaftsbild ist geprägt von einer etwa 10 Kilometer breiten Ebene, in der der Inn fließt und die im Norden und Süden von einer üppig grünen Hügellandschaft begrenzt wird. Im Landkreis mündet auch die Salzach in den Inn, der sich in Passau mit der Donau vereinigt. Es existieren neun wertvolle Natur- bzw. Landschaftsschutzgebiete, daneben über 100 Naturdenkmäler. Das umfangreiche Freizeitangebot reicht von Badeseen und Trimmpfaden über eine Kartbahn und Golfplätze bis hin zu fast 400 Kilometer an Rad- und Wanderwegen. Daneben werden alle auf Ihre Kosten kommen, die die bayerische Lebensart, Volksmusik und gemütliche Biergärten schätzen. Das Angebot wird abgerundet von kulturellen Veranstaltungen, beispielsweise auf Schloss Tüßling oder dem jährlichen Burghauser Jazz-Festival.

Objektnummer: 25338014 - 84503 Altötting

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.3.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 75.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25338014 - 84503 Altötting

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dany-Alexander Kessler

Katharinenplatz 8, 84453 Mühldorf am Inn
Tel.: +49 8631 - 99 00 290
E-Mail: muehldorf@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com