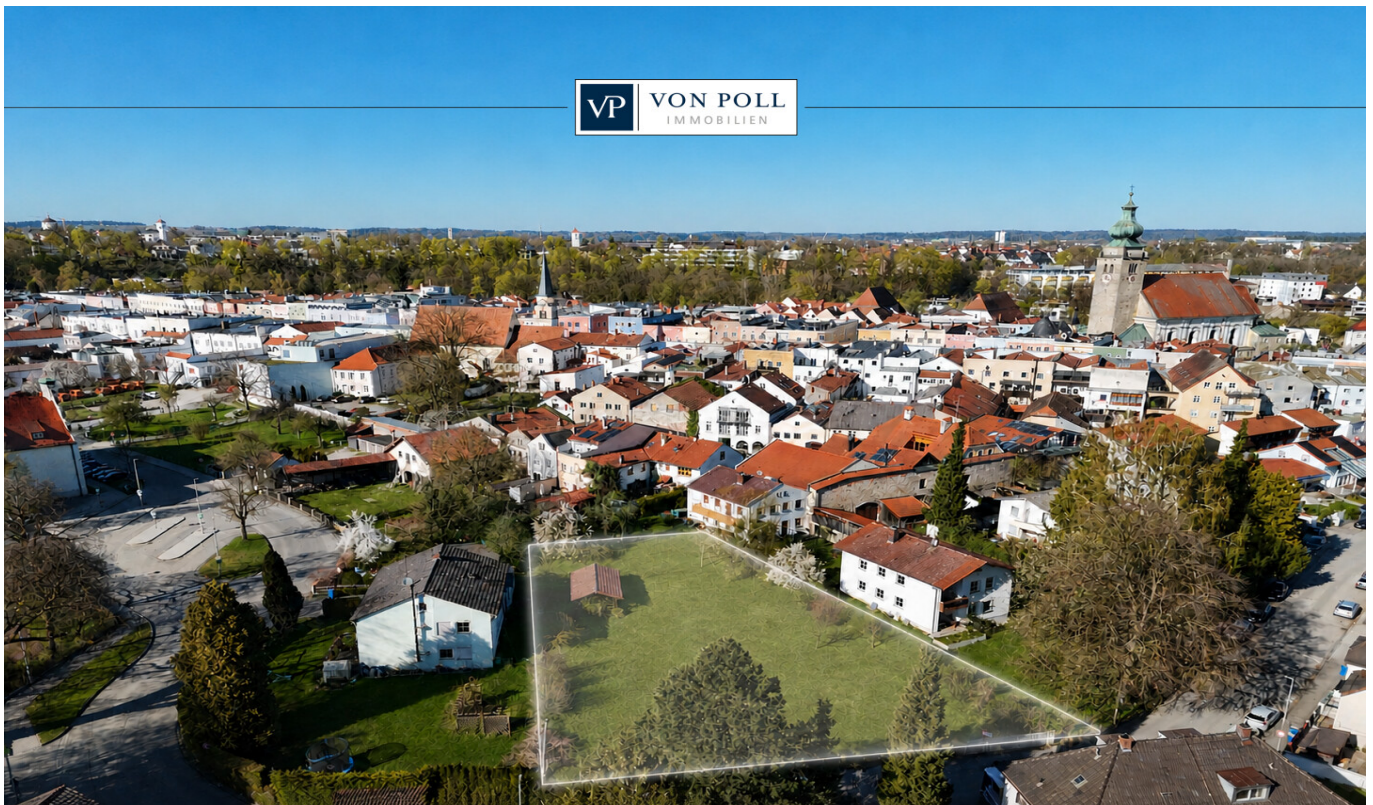


Mühldorf am Inn

# Altstadtcharme mit Zukunft: Baugrundstück in bester Altstadtlage von Mühldorf

Objektnummer: 26338014



**KAUFPREIS: 898.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1.296 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26338014 - 84453 Mühldorf am Inn**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Sonstige Angaben**
- **Ansprechpartner**

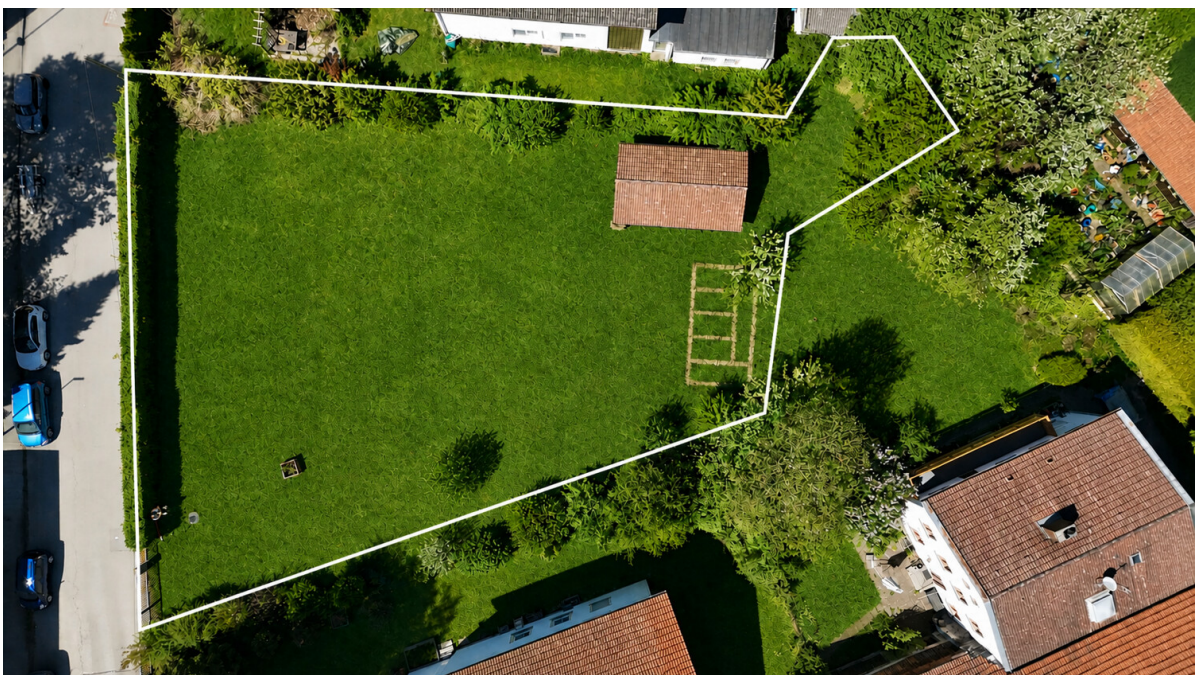
Objektnummer: 26338014 - 84453 Mühldorf am Inn

## Auf einen Blick

Objektnummer	26338014	Kaufpreis	898.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26338014 - 84453 Mühldorf am Inn

## Die Immobilie



Objektnummer: 26338014 - 84453 Mühldorf am Inn

## Die Immobilie



Objektnummer: 26338014 - 84453 Mühldorf am Inn

## Die Immobilie



Objektnummer: 26338014 - 84453 Mühldorf am Inn

## Die Immobilie



Objektnummer: 26338014 - 84453 Mühldorf am Inn

## Die Immobilie



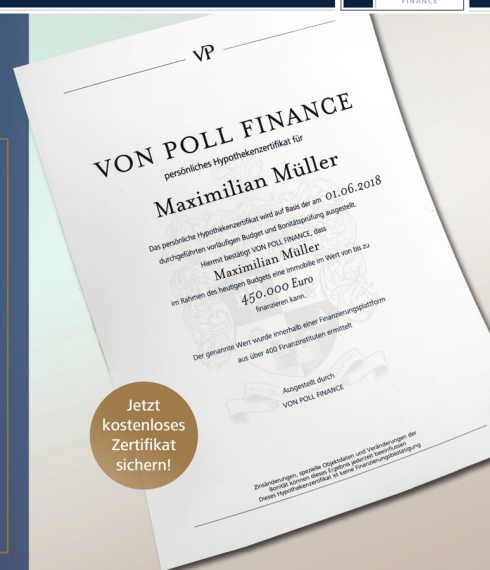
Objektnummer: 26338014 - 84453 Mühldorf am Inn

## Die Immobilie

### IHRE VORTEILE MIT VON POLL FINANCE

- Unabhängige Finanzierungsberatung:  
ganzheitlich und zukunftssicher
- Kundenorientierter Service:  
schnell, flexibel und modern
- Best-Zins-Prüfung:  
Zugriff auf über 400 Darlehensgeber
- Ihre Wünsche zählen: Sie stehen im Vordergrund,  
nicht die Interessen einer Bank
- Geprüftes Hypothekenzertifikat:  
Ihr Vorsprung bei der Reservierung Ihrer Wunschimmobilie

LASSEN SIE SICH JETZT UNABHÄNGIG BERATEN



[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

**Objektnummer: 26338014 - 84453 Mühldorf am Inn**

## **Ein erster Eindruck**

**Altstadtcharme mit Zukunft: Baugrundstück in bester Altstadtlage von Mühldorf**

Dieses außergewöhnliche Baugrundstück in absoluter Bestlage von Mühldorf am Inn bietet eine seltene Gelegenheit für alle, die ihre Wohnträume in einer der charmantesten Städte Oberbayerns verwirklichen möchten. Mit einer großzügigen Grundstücksfläche von 1.296 m<sup>2</sup> eröffnet sich Ihnen hier ein enormes Potenzial für eine individuelle und wertbeständige Bebauung.

Das Grundstück ist voll erschlossen und als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen und bietet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 sowie einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4 attraktive bauliche Möglichkeiten. Ob stilvolles Einfamilienhaus, repräsentative Stadtvilla oder ein modernes und durchdachtes Wohnkonzept – hier lassen sich vielfältige Visionen realisieren.

Die Lage könnte kaum besser sein: zentral und dennoch eingebettet in eine ruhige, gewachsene Umgebung. Nur wenige Schritte trennen Sie von der historischen Altstadt mit ihren liebevoll geführten Cafés, kleinen Boutiquen und einem unverwechselbaren, mediterran anmutenden Flair. Die Nähe zum idyllischen Innufer entlang der herrlichen Mühldorfer Innschleife verleiht der Lage zusätzlich einen hohen Freizeit- und Erholungswert – perfekt für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten oder einfach zum Entspannen.

Grundstücke dieser Qualität sind in Mühldorf eine echte Rarität. Die Kombination aus zentraler Lage, hervorragender Infrastruktur und hohem Entwicklungspotenzial macht dieses Angebot besonders zukunftssicher – sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren.

Nutzen Sie die Chance, in einer der begehrtesten Lagen der Region Ihr Bauvorhaben zu verwirklichen und Teil dieser lebenswerten Stadt zu werden.

Bei Fragen zum Grundstück stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Im ersten Schritt bitten wir Sie um eine schriftliche Anfrage (Immobilienportal, Homepage, E-Mail) mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten.

**Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**

**Hinweis: Die dargestellte Immobilie auf dem Baugrundstück ist eine KI-generierte, unverbindliche Visualisierung und dient ausschließlich der Veranschaulichung einer Bebauung des Grundstücks. Sie wurde nicht mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan oder den zuständigen Behörden abgestimmt. Eine tatsächliche Bebauung richtet sich nach den öffentlich-rechtlichen Vorgaben und bedarf der entsprechenden Genehmigungen. Den rechtskräftigen Bebauungsplan erhalten Sie gerne von uns nach einer ersten Kontaktaufnahme.**

**Objektnummer: 26338014 - 84453 Mühldorf am Inn**

## **Alles zum Standort**

**Leben im Gleichgewicht – zwischen Natur und urbaner Lebensqualität**

Mühldorf am Inn verbindet städtisches Flair mit bayerischer Lebensqualität und zählt zu den attraktivsten Wohnstandorten im südostbayerischen Raum. Die historische Altstadt mit ihren barocken Fassaden im Inn-Salzach-Stil bildet das lebendige Zentrum der Kreisstadt und bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten, ärztlicher Versorgung sowie Schulen und Kindertagesstätten – alles bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Auch in Sachen Mobilität überzeugt Mühldorf durch eine ausgezeichnete Anbindung: Die nahegelegene Autobahn A94 ermöglicht eine schnelle Verbindung in Richtung München, zum Flughafen sowie nach Passau. Darüber hinaus sorgen die Bundesstraßen B12 und B15, ein gut ausgebautes Netz an Staatsstraßen sowie der moderne Bahnhof mit regelmäßigen Regional- und Expressverbindungen für optimale Erreichbarkeit – sowohl für Pendler als auch für Geschäftsreisende.

Die Stadt liegt zentral im Städtedreieck München–Passau–Salzburg und entwickelt sich zunehmend zu einem dynamischen Wirtschafts- und Bildungsstandort. Neben zahlreichen mittelständischen Unternehmen bietet Mühldorf auch einen Campus der Technischen Hochschule Rosenheim mit modernen Studiengängen aus den Bereichen Technik, Wirtschaft und Soziales.

Umgeben von der reizvollen oberbayerischen Hügellandschaft und dem naturbelassenen Inn bietet die Region zahlreiche Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung – ob Radfahren, Wandern, Wassersport oder Ausflüge in die nahegelegenen Alpen und an den Chiemsee. Mühldorf steht für Lebensqualität, Familienfreundlichkeit und Zukunftsperspektiven – ein Ort, an dem sich Tradition und Moderne harmonisch verbinden.

**Objektnummer: 26338014 - 84453 Mühldorf am Inn**

## **Sonstige Angaben**

**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: 26338014 - 84453 Mühldorf am Inn**

## **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](mailto:muehldorf@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**