

Altötting

## Loft-style living in a central location: Spacious 3-room condominium in Altötting

*Property ID: 25338014*



PURCHASE PRICE: 310.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 137,87 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 25338014 - 84503 Altötting

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  Floor plans
-  A first impression
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

**Property ID: 25338014 - 84503 Altötting**

## At a glance

Property ID	25338014	Purchase Price	310.000 EUR
Living Space	ca. 137,87 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Half-hipped roof	Modernisation / Refurbishment	2014
Rooms	3	Condition of property	Modernised
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Built-in kitchen
Year of construction	1967		
Type of parking	2 x Outdoor parking space		

Property ID: 25338014 - 84503 Altötting

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	75.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	05.03.2028	Energy efficiency class	C
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1967

Property ID: 25338014 - 84503 Altötting

## The property



Property ID: 25338014 - 84503 Altötting

## The property



Property ID: 25338014 - 84503 Altötting

## The property



Property ID: 25338014 - 84503 Altötting

## The property



Property ID: 25338014 - 84503 Altötting

## The property



Property ID: 25338014 - 84503 Altötting

## The property



Property ID: 25338014 - 84503 Altötting

## The property



Property ID: 25338014 - 84503 Altötting

## The property



Property ID: 25338014 - 84503 Altötting

## The property

**MIT SICHERHEIT  
IN DEN EIGENEN  
VIER WÄNDEN**

**WIR BIETEN  
IHNEN DIN-ZERTIFIZIERTE  
FINANZBERATUNG**

Individuell und unabhängig.  
Wir sichern Sie auf dem Weg zu Ihrer  
Wunsch-Immobilie optimal gegen  
Lebensrisiken ab.

LASSEN SIE SICH JETZT UNABHÄNGIG BERATEN.

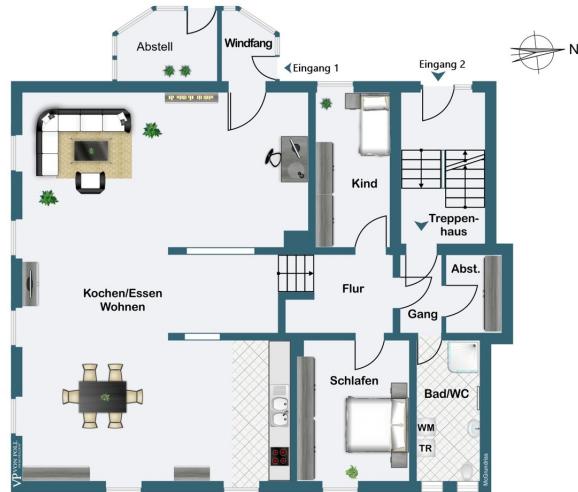
Unser Standard für Sie!

**DEFINO**  
INSTITUT FÜR FINANZNORM  
ZERTIFIZIERT  
GÖLTIG BIS 05/2020  
nach DIN SPEC 77222

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

Property ID: 25338014 - 84503 Altötting

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25338014 - 84503 Altötting

## A first impression

Stylish 3-room loft apartment in the heart of Altötting. This exceptional 3-room ground-floor apartment with approximately 137 m<sup>2</sup> of living space impresses with its unique loft character. The property is located on the ground floor of a well-maintained apartment building dating from 1967, in a central, south-facing location near Altötting's Kapellplatz – a location that combines all the advantages of urban living: All amenities for daily needs and public transportation are within easy walking distance. A bakery is directly opposite, a spacious REWE supermarket is just a 2-minute walk away, and the train station can be reached in less than 5 minutes on foot. A bus stop is also in the immediate vicinity. The apartment features its own glazed vestibule as well as an additional entrance via the communal building entrance. The centerpiece is the spacious, open-plan living, dining, and kitchen area with an impressive 88 m<sup>2</sup> and exceptional ceiling heights. Generous windows facing south provide ample natural light and lend the room a special ambiance. The south-facing windows were replaced in 2012, and all other windows were replaced last year – ensuring modern energy efficiency and a high level of living comfort. A high-quality fitted kitchen is also included in the purchase price. The unique split-level design optimally separates the living area from the two bedrooms, providing thoughtful privacy. Currently, there are two bathrooms, which have already been combined into one spacious bathroom in the floor plan – however, this conversion has not yet been implemented. This gives you the opportunity to design your new, comfortable bathroom according to your own preferences, right next to the bedroom. With manageable effort, you can create an ideal bathroom oasis. All laminate flooring and the entrance door were also replaced in 2012. Since 2014, the building has been connected to the efficient district heating network – ensuring a modern and sustainable heating solution. The apartment includes two outdoor parking spaces and an additional room in the extension, offering ideal storage space for bicycles and other items. Discover this unique apartment – be captivated by the special loft ambiance and the central location! Have we piqued your interest? Please send us your written inquiry with complete contact details as a first step (via the real estate portal, our website, or by email). We look forward to hearing from you! Click here for the virtual tour (360° tour): <https://tour.ogulo.com/DSrG>

Property ID: 25338014 - 84503 Altötting

## All about the location

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 Burgenlage der Welt (1.051 Meter) in Burghausen. Nicht nur dank ihrer tollen Burgenlage 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 Badesseen und Trimmfpfaden 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.

Property ID: 25338014 - 84503 Altötting

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.3.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 75.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25338014 - 84503 Altötting**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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