

Altötting

Bright, spacious wonder – a natural idyll with a stream – combines tranquility and proximity to the city

Property ID: 24338026-01



PURCHASE PRICE: 499.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 251,14 m² • ROOMS: 10 • LAND AREA: 419 m²

Property ID: 24338026-01 - 84503 Altötting

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

Property ID: 24338026-01 - 84503 Altötting

At a glance

Property ID	24338026-01
Living Space	ca. 251,14 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	10
Bedrooms	6
Bathrooms	2
Year of construction	1977
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	499.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2007
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 126 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24338026-01 - 84503 Altötting

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	194.90 kWh/m²a
Energy certificate valid until	02.07.2034	Energy efficiency class	F
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1977

Property ID: 24338026-01 - 84503 Altötting

The property



Property ID: 24338026-01 - 84503 Altötting

The property



Property ID: 24338026-01 - 84503 Altötting

The property



Property ID: 24338026-01 - 84503 Altötting

The property



Property ID: 24338026-01 - 84503 Altötting

The property



Property ID: 24338026-01 - 84503 Altötting

The property



Property ID: 24338026-01 - 84503 Altötting

The property



Property ID: 24338026-01 - 84503 Altötting

The property



Property ID: 24338026-01 - 84503 Altötting

The property



Property ID: 24338026-01 - 84503 Altötting

The property



Property ID: 24338026-01 - 84503 Altötting

The property



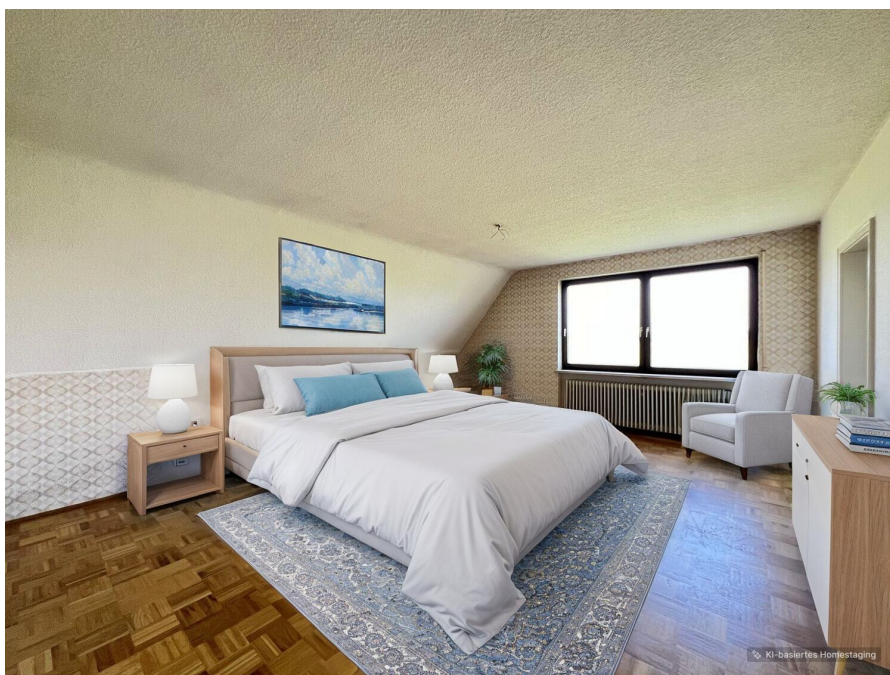
Property ID: 24338026-01 - 84503 Altötting

The property



Property ID: 24338026-01 - 84503 Altötting

The property



Property ID: 24338026-01 - 84503 Altötting

The property



Property ID: 24338026-01 - 84503 Altötting

The property



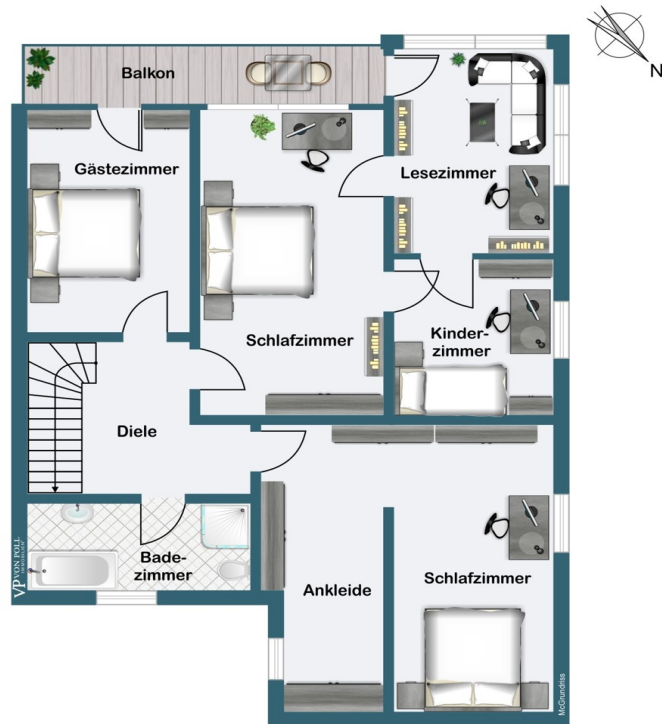
Property ID: 24338026-01 - 84503 Altötting

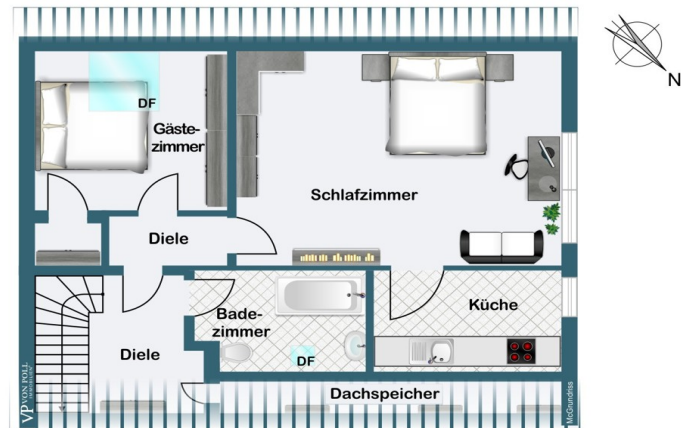
The property

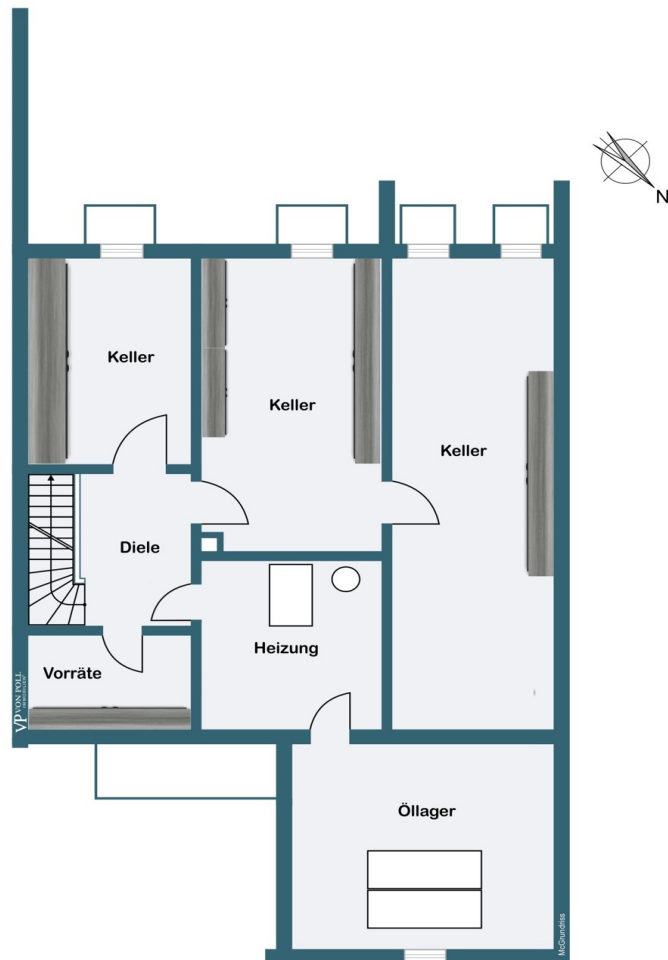


Floor plans









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: 24338026-01 - 84503 Altötting

A first impression

Bright and spacious – a natural idyll with a stream – combining tranquility and proximity to the city. This charming end-of-terrace house, first occupied in 1977, is situated in a quiet and sought-after location on the outskirts of Altötting. On a plot of approximately 419 m², the house offers a generous living area of approximately 250 m² spread over three floors. The location combines the best of both worlds: short distances to the city center and proximity to nature, allowing you to enjoy peaceful living on the city's edge without sacrificing urban amenities. Slightly lower than the house and accessible via a few steps, is a picturesque green strip with its own access to the Sickenbach stream, perfectly complementing the natural setting of this property. All essential amenities are within easy reach, many of them on foot, and the A94 motorway provides quick access to Munich. On the ground floor, with approximately 95 m² of living space, you are greeted upon entering the property by a practical vestibule that serves as a cloakroom and provides access to the guest WC and the hallway. The hallway, in addition to the staircase, also leads to the kitchen with a separate dining room and the spacious living room with a second dining area. From the living room, you can access the beautifully landscaped and mature garden via the sunny, covered terrace, as well as another room designed in the style of a conservatory, ideal as a study or reading room. The upper floor, with approximately 100 m² of living space, offers even more room than the already generous ground floor. It features five rooms, a bathroom, and a south-facing balcony. The living space is further enhanced on the top floor with two additional rooms, a small kitchen, and a separate bathroom. This floor, with approximately 55 m² of living space, is ideal as a self-contained apartment or a spacious guest apartment. The basement of this property also boasts an above-average amount of storage space. In addition to the boiler room, oil tank room, and storage room, there are three very well-maintained and comfortably furnished basement rooms, ideal for hobbies, a workshop, or as workspaces. The oil heating system dates from 1995, and the tank room is located beneath the very spacious garage. With a few exceptions, the windows were replaced in 2007, and some of the flooring and bathroom fixtures have also been modernized. The property's secluded location on the edge of the countryside, bordering a romantic stream, the maximum privacy offered by the beautifully landscaped garden, the impressive amount of living space, and the easy access to all essential amenities are just some of the highlights that make this house a special place and a true home. We would be delighted to show you this charming home in person. As a first step, please send us a written inquiry (via the real estate portal, our website, or by email) including your complete contact information. We look forward to hearing from you! Click here for the virtual tour (360° tour): <https://tour.ogulo.com/VSys>

Property ID: 24338026-01 - 84503 Altötting

Details of amenities

Hier geht es zur virtuellen Besichtigung (360° Tour):
<https://tour.ogulo.com/VSys>

Property ID: 24338026-01 - 84503 Altötting

All about the location

Altötting liegt malerisch im Alpenvorland, umgeben von den Städten München, Passau und Salzburg sowie in unmittelbarer Nähe des idyllischen Chiemsees. Die Kreisstadt, mit rund 13.000 Einwohnern, gehört zum gleichnamigen Landkreis im Regierungsbezirk Oberbayern und befindet sich etwa 90 Kilometer östlich von München.

Die Landeshauptstadt ist über die Autobahn A94 in nur etwa 45 Minuten erreichbar, wodurch Altötting besonders attraktiv für Berufspendler wird. Zusätzlich gewährleistet die Bahnlinie Mühldorf-Burghausen eine hervorragende Anbindung an zahlreiche weitere Städte. Altötting verfügt zudem über einen eigenen Bahnhof. Das Stadtzentrum lädt mit einer Vielzahl von Annehmlichkeiten, darunter einladende Bäckereien und Supermärkte, zum Verweilen und Entdecken ein.

Der Landkreis Altötting, das "A und Ö in Bayern", ist nicht nur die Heimat des bedeutendsten Wallfahrtsortes Bayerns, sondern auch der längsten Burganlage der Welt in Burghausen, die mit ihren 1.051 Metern einen Besuch wert ist. Jährlich ziehen die Marienwallfahrt und die Gnadenkapelle in Altötting rund eine Million Pilger an. Zudem ist das Geburtshaus des verstorbenen Papstes Benedikt XVI. in Marktl am Inn ein weiterer Anziehungspunkt.

Der Landkreis ist flächenmäßig klein, beheimatet aber etwa 106.000 Einwohner und umfasst die wichtigen Städte Alt- und Neuötting sowie Burghausen. Durch die perfekte Lage hat sich die Region zu einem Hightech-Zentrum mit international anerkanntem technischem Know-how entwickelt und ist ein Aushängeschild für die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit Bayerns.

Die Umgebung besticht durch eine hohe Lebensqualität: Die sanfte Hügellandschaft, die den Inn und die Salzach umgibt, schafft ein wunderschönes Landschaftsbild. Neun wertvolle Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie über 100 Naturdenkmäler bereichern die Region. Die Freizeitangebote sind vielfältig und reichen von Badeseen und Trimpfpfaden über eine Kartbahn und Golfplätze bis hin zu fast 400 Kilometern Rad- und Wanderwegen. Für Liebhaber der bayerischen Lebensart, Volksmusik und gemütlichen Biergärten bietet die Region zahlreiche Möglichkeiten. Kulturelle Veranstaltungen, wie die im Schloss Tüßling oder das jährliche Burghauser Jazz-Festival, runden das Angebot ab.

Altötting – ein Ort, der nicht nur durch seine Lage besticht, sondern auch durch seine

vielfältigen kulturellen und natürlichen Angebote.

Property ID: 24338026-01 - 84503 Altötting

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.7.2034.
Endenergiebedarf beträgt 194.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 24338026-01 - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com