

Mühldorf am Inn

## Central, quiet, modern – renovated 3-room apartment in the historic old town

Property ID: 25338018



PURCHASE PRICE: 320.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 78,23 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 25338018 - 84453 Mühldorf am Inn

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

Property ID: 25338018 - 84453 Mühldorf am Inn

## At a glance

Property ID	25338018
Living Space	ca. 78,23 m <sup>2</sup>
Floor	1
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1850

Purchase Price	320.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2016
Condition of property	Completely renovated
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Balcony

Property ID: 25338018 - 84453 Mühldorf am Inn

## Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 25338018 - 84453 Mühldorf am Inn

## The property





Property ID: 25338018 - 84453 Mühldorf am Inn

## The property



Property ID: 25338018 - 84453 Mühldorf am Inn

## The property





Property ID: 25338018 - 84453 Mühldorf am Inn

## The property





Property ID: 25338018 - 84453 Mühldorf am Inn

## The property



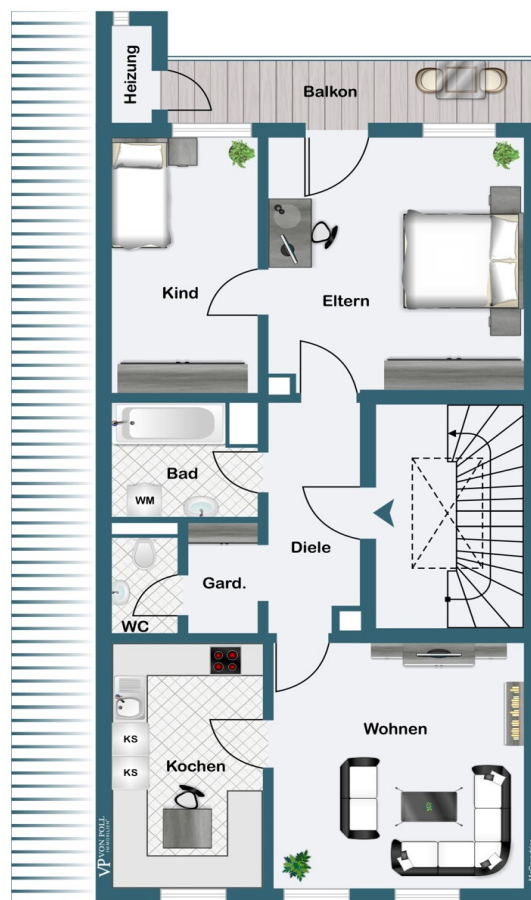
Property ID: 25338018 - 84453 Mühldorf am Inn

## The property



Property ID: 25338018 - 84453 Mühldorf am Inn

## 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: 25338018 - 84453 Mühldorf am Inn

## A first impression

Central, quiet, modern – renovated 3-room apartment in the historic old town. This charming 3-room apartment impresses with its spacious layout, central location in the heart of the historic old town, and impeccable, renovated condition. With approximately 78.23 m<sup>2</sup> of living space, it offers both singles and couples a modern home right in the center of Mühldorf. Upon entering the apartment, you are greeted by an inviting hallway from which all areas are easily accessible. On one side is the spacious and bright living room, which, with its welcoming ambiance and comfortable size, offers plenty of room for individual design. The separate kitchen with integrated dining area invites you to cook and linger together, creating a cozy hub for daily life. The bathroom is functionally designed and offers everything you need for everyday living. The separate WC is particularly convenient, as it also provides space for a washing machine – eliminating the need to carry laundry to the basement. The bedroom impresses with its quiet location at the rear of the building and direct access to an adjoining dressing room, which offers additional comfort and storage space and can also be used as an office or children's room. From the bedroom, you can also access the sunny balcony, perfect for relaxing and enjoying the outdoors. The apartment is located in a well-maintained multi-family building in the heart of Mühldorf. Its central location provides easy access to restaurants, cafes, shops, and all essential amenities. Here you can enjoy peace and quiet while still being right in the center of town life – ideal for those who value comfort, location, and quality of life. The apartment is currently rented. Experience the charm of this apartment and its prime location for yourself and arrange a no-obligation viewing appointment with us. 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!



Property ID: 25338018 - 84453 Mühldorf am Inn

## All about the location

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.

Property ID: 25338018 - 84453 Mühldorf am Inn

## Other information

**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: 25338018 - 84453 Mühldorf am Inn

## 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)