

Teising

Modernes Wohnen auf einer ganzen Etage – Großzügige 5-Zimmer-Wohnung in Teising

Property ID: 26437020



PURCHASE PRICE: 382.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 142 m² • ROOMS: 5

Property ID: 26437020 - 84576 Teising

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

Property ID: 26437020 - 84576 Teising

At a glance

Property ID	26437020	Purchase Price	382.000 EUR
Living Space	ca. 142 m ²	Type	Apartment
Floor	1	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	5	Modernisation / Refurbishment	2016
Bedrooms	3	Condition of property	Modernised
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1975	Usable Space	ca. 4 m ²
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 7500 EUR (Sale)	Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26437020 - 84576 Teising

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	74.70 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	14.06.2026	Energy efficiency class	B
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1975

Property ID: 26437020 - 84576 Teising

The property



Property ID: 26437020 - 84576 Teising

The property



Property ID: 26437020 - 84576 Teising

The property



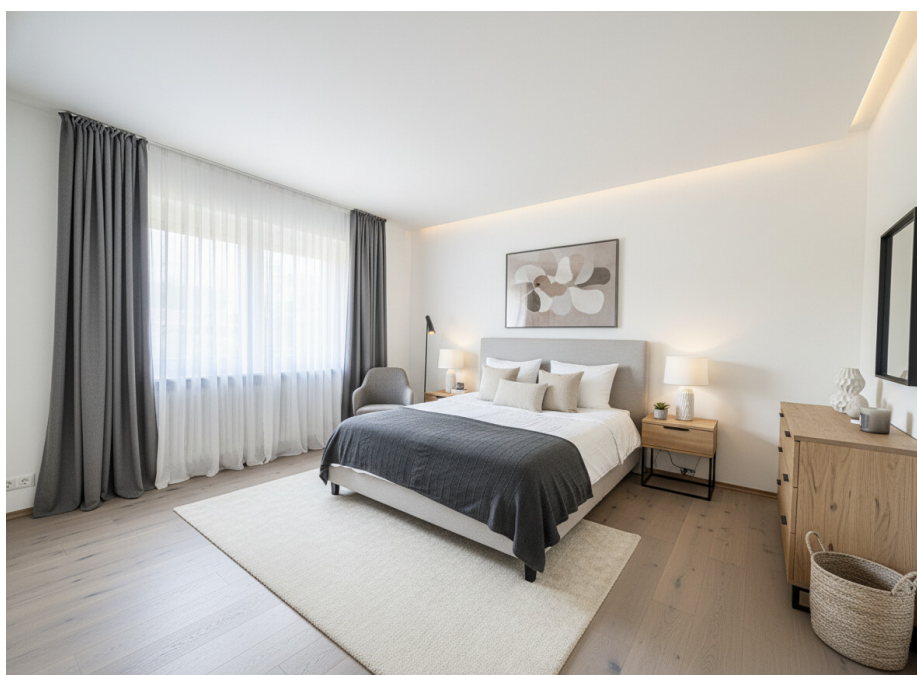
Property ID: 26437020 - 84576 Teising

The property



Property ID: 26437020 - 84576 Teising

The property



Property ID: 26437020 - 84576 Teising

The property



Property ID: 26437020 - 84576 Teising

The property



Property ID: 26437020 - 84576 Teising

The property



Property ID: 26437020 - 84576 Teising

The property



Property ID: 26437020 - 84576 Teising

The property



Property ID: 26437020 - 84576 Teising

The property



Property ID: 26437020 - 84576 Teising

The property



Property ID: 26437020 - 84576 Teising

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: 26437020 - 84576 Teising

A first impression

Modernes Wohnen auf einer ganzen Etage – Großzügige 5-Zimmer-Wohnung in Teising

Diese charmante 4–5-Zimmer-Etagenwohnung in absolut verkehrsgünstiger Lage von Teising erstreckt sich über die gesamte erste Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit lediglich vier Wohneinheiten. Hier genießen Sie ein besonderes Maß an Privatsphäre, großzügiges Wohnen und ein stilvolles Zuhause mit viel Raum zum Wohlfühlen.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein großer, einladender Flur, von dem aus sämtliche Räume sowie die sonnige Loggia harmonisch erreichbar sind. Die durchdachte Raumaufteilung schafft ein angenehmes Wohngefühl und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Paare oder das Arbeiten im Homeoffice.

Das Herzstück der Wohnung bildet das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit direktem Zugang zur großzügigen, ca. 18 m² großen Süd-Loggia. Dieser besondere Bereich vereint Helligkeit, Offenheit und Gemütlichkeit auf wunderschöne Weise und lädt dazu ein, sonnige Stunden zu genießen oder den Tag entspannt ausklingen zu lassen. Die außergewöhnlich große Loggia wird schnell zum Lieblingsplatz – ein Ort voller Ruhe und Lebensqualität.

Das angrenzende Esszimmer verbindet die Räume auf charmante Weise und schafft eine warme, kommunikative Atmosphäre für gemeinsame Abende mit Familie und Freunden. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Arbeitszimmer sowie zwei gemütliche Schlafzimmer.

Ein weiteres Highlight ist das großzügige, modern gestaltete Badezimmer mit eleganter Eckbadewanne, komfortabler Dusche und praktischem Waschmaschinenanschluss. Das separate WC sorgt zusätzlich für angenehmen Wohnkomfort. Auch die hochwertige Einbauküche mit praktischer Schiebetüre überzeugt durch Funktionalität und ein angenehmes Raumgefühl – perfekt für genussvolle Kochabende.

Die im Jahr 1975 erbaute Wohnanlage wurde 2016 umfassend saniert und präsentiert sich heute in einem gepflegten und modernen Zustand. Ein Kellerabstellraum sowie zwei PKW-Stellplätze (zzgl. je 7.500 € pro Stellplatz) runden dieses attraktive Angebot ideal ab.

Dank der zentralen Lage profitieren Sie von kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten und vielen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Hier wohnen Sie komfortabel, großzügig und mit einem ganz besonderen Gefühl von Zuhause.

Überzeugen Sie sich gerne vom Charm dieser Wohnung und der erstklassigen Lage und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns.

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

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

Hier geht es zur virtuellen Besichtigungstour (360° Rundgang in der Immobilie):

<https://tour.ogulo.com/i0st>

******Ein gültiger Energieausweis liegt derzeit noch nicht vor. Die Erstellung ist beauftragt; der neue Energieausweis wird spätestens bei der Besichtigung gemäß § 80 GEG vorgelegt.******

Property ID: 26437020 - 84576 Teising

All about the location

Die Gemeinde Teising überzeugt durch ihre angenehme Kombination aus ruhigem Wohnen, naturnahem Umfeld und hervorragender Verkehrsanbindung. Eingebettet in die reizvolle Landschaft Oberbayerns genießen Sie hier eine hohe Lebensqualität mit viel Erholung und gleichzeitig kurzen Wegen zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Besonders attraktiv ist die zentrale Lage zwischen Altötting und Mühldorf am Inn. Beide Städte sind in wenigen Fahrminuten bequem erreichbar und bieten ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten, Schulen sowie kulturellen und beruflichen Möglichkeiten. Dadurch eignet sich Teising ideal für Berufspendler, Familien und alle, die die Vorteile einer ruhigen Wohnlage mit urbaner Nähe verbinden möchten.

Auch die Verkehrsanbindung gestaltet sich äußerst komfortabel: Über die nahegelegenen Bundesstraßen und die gute Anbindung an das regionale Straßennetz gelangen Sie schnell in die umliegenden Städte sowie Richtung München, Passau oder Salzburg. Gleichzeitig laden zahlreiche Rad- und Spazierwege sowie die umliegende Natur zu erholsamen Freizeitaktivitäten ein.

Teising verbindet charmantes, entspanntes Wohnen mit einer zentralen Lage im Herzen des oberbayerischen Chemiedreiecks – ein Wohnort, der Ruhe, Lebensqualität und Alltagstauglichkeit auf ideale Weise vereint.

Property ID: 26437020 - 84576 Teising

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 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.

Property ID: 26437020 - 84576 Teising

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