

Mühdorf am Inn

# Exklusive Terrassenwohnung mit maximaler Privatsphäre: 105 m<sup>2</sup> Gartenoase, Designküche & Kamin

Property ID: 26338018



**PURCHASE PRICE: 419.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 91,81 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

**Property ID: 26338018 - 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: 26338018 - 84453 Mühldorf am Inn

## At a glance

Property ID	26338018	Purchase Price	419.000 EUR
Living Space	ca. 91,81 m <sup>2</sup>	Type	Ground floor
Rooms	2	Commission	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bedrooms	1	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	2013	Equipment	Terrace, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Type of parking	1 x Underground car park, 15000 EUR (Sale)		

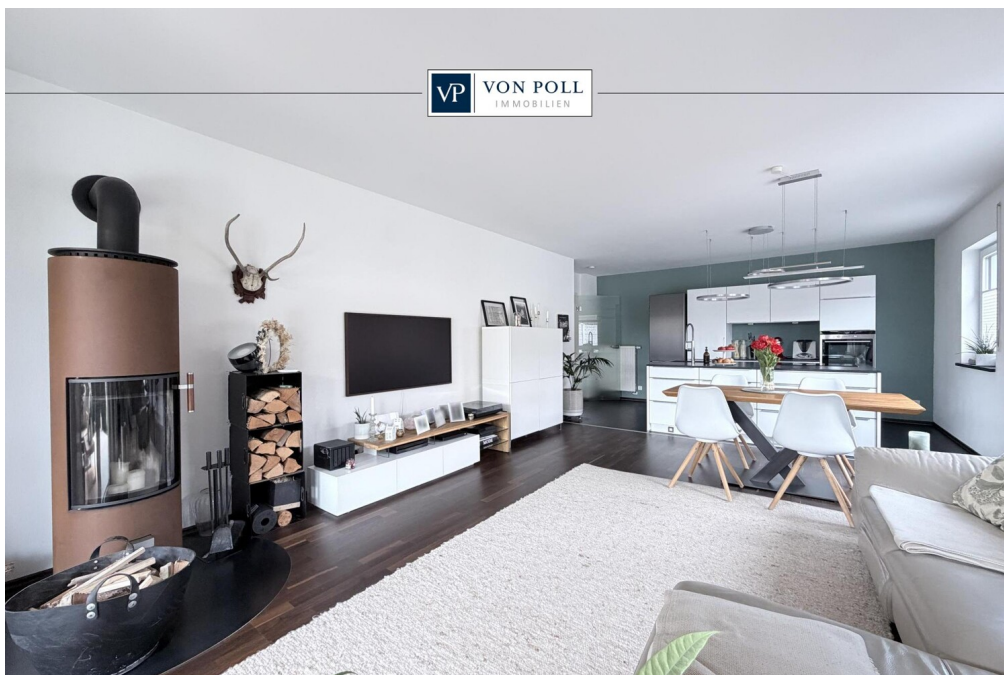
Property ID: 26338018 - 84453 Mühldorf am Inn

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	61.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	03.12.2034	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2012

Property ID: 26338018 - 84453 Mühldorf am Inn

## The property



Property ID: 26338018 - 84453 Mühldorf am Inn

## The property



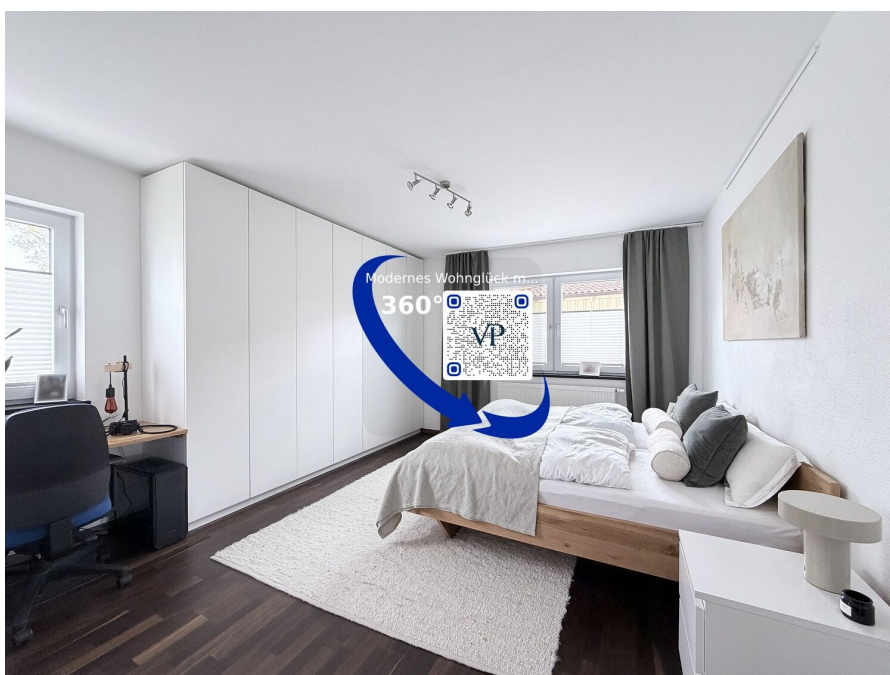
Property ID: 26338018 - 84453 Mühldorf am Inn

## The property



Property ID: 26338018 - 84453 Mühldorf am Inn

## The property



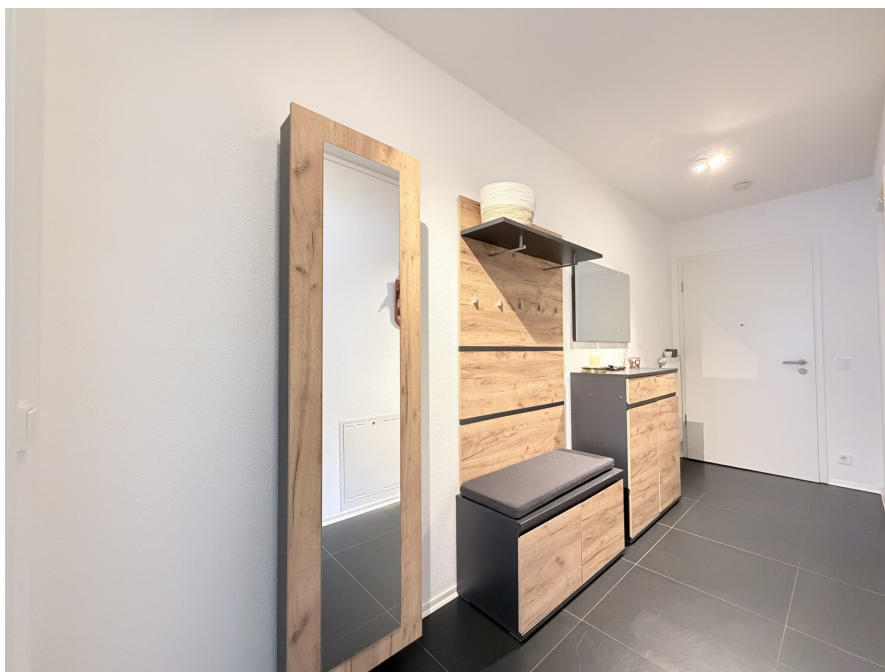
Property ID: 26338018 - 84453 Mühldorf am Inn

## The property



Property ID: 26338018 - 84453 Mühldorf am Inn

## The property



Property ID: 26338018 - 84453 Mühldorf am Inn

## The property



Property ID: 26338018 - 84453 Mühldorf am Inn

## The property



Property ID: 26338018 - 84453 Mühldorf am Inn

## The property



Property ID: 26338018 - 84453 Mühldorf am Inn

## The property



Property ID: 26338018 - 84453 Mühldorf am Inn

## The property



Property ID: 26338018 - 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: 26338018 - 84453 Mühldorf am Inn**

## **A first impression**

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

**<https://tour.ogulo.com/FANH>**

**Property ID: 26338018 - 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: 26338018 - 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 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: 26338018 - 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)**