

Mühldorf am Inn

Zentral, ruhig, modern – sanierte 3-Zimmer- Wohnung in der historischen Altstadt

Property ID: 25338018-1



PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 78,23 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25338018-1 - 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: 25338018-1 - 84453 Mühldorf am Inn

At a glance

Property ID	25338018-1	Purchase Price	299.000 EUR
Living Space	ca. 78,23 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	1		
Rooms	3		
Bedrooms	2		
Bathrooms	1	Modernisation / Refurbishment	2016
Year of construction	1850	Condition of property	Completely renovated
		Construction method	Solid
		Equipment	Guest WC, Balcony

Property ID: 25338018-1 - 84453 Mühldorf am Inn

Energy Data

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

Property ID: 25338018-1 - 84453 Mühldorf am Inn

The property



Property ID: 25338018-1 - 84453 Mühldorf am Inn

The property



Property ID: 25338018-1 - 84453 Mühldorf am Inn

The property



Property ID: 25338018-1 - 84453 Mühldorf am Inn

The property



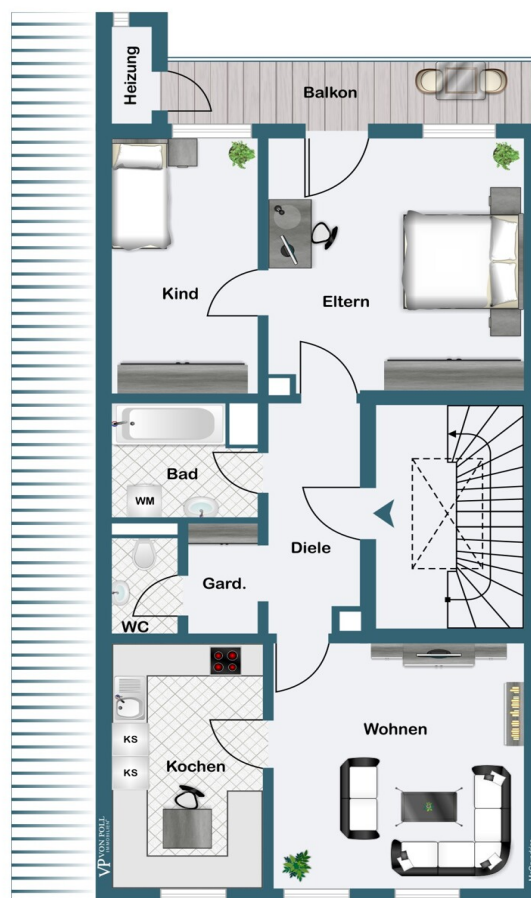
Property ID: 25338018-1 - 84453 Mühldorf am Inn

The property



Property ID: 25338018-1 - 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: 25338018-1 - 84453 Mühldorf am Inn

A first impression

Zentral, ruhig, modern – sanierte 3-Zimmer-Wohnung in der historischen Altstadt

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, ihre zentrale Lage mitten in der historischen Altstadt und dem tadellosen, sanierten Zustand. Mit einer Wohnfläche von rund 78,23 m² bietet sie sowohl Singles als auch Paaren ein modernes Zuhause mitten im Geschehen von Mühldorf.

Beim Betreten der Wohnung öffnet sich ein einladender Flur, von dem alle Bereiche bequem erreichbar sind. Auf der einen Seite befindet sich das großzügige und helle Wohnzimmer, das mit seinem freundlichen Ambiente und der angenehmen Größe viel Raum für individuelle Gestaltung bietet. Die separate Küche mit integriertem Essbereich lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein und schafft einen gemütlichen Mittelpunkt des täglichen Lebens.

Das Badezimmer ist funktional gestaltet und bietet alles, was man für den Alltag benötigt. Besonders praktisch ist das separate WC, das zusätzlich Platz für eine Waschmaschine bietet – so entfällt das mühsame Wäschetragen in den Keller. Das Schlafzimmer überzeugt durch seine ruhige Lage zur Gebäuderückseite und den direkten Zugang zu einem angrenzenden Ankleidezimmer, das zusätzlichen Komfort und Stauraum schafft und wahlweise auch als Büro oder Kinderzimmer genutzt werden kann. Vom Schlafzimmer aus gelangen Sie außerdem auf den sonnigen Balkon, der zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus im Herzen von Mühldorf. Durch die zentrale Lage profitieren Sie von kurzen Wegen zu Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten und sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Hier wohnen Sie ruhig und dennoch mitten im städtischen Leben

– ideal für alle, die Wert auf Komfort, Lage und Lebensqualität legen.
Die Wohnung ist aktuell vermietet.

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!

Property ID: 25338018-1 - 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: 25338018-1 - 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: 25338018-1 - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com