

**Tittmoning**

Parcela exclusiva en ladera en una ubicación pintoresca que incluye permiso de construcción (3 parcelas, cada una con 2 unidades residenciales)

*Número de propiedad: 24338031-04*



PRECIO DE COMPRA: 769.300 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.404 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24338031-04 - 84529 Tittmoning

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24338031-04 - 84529 Tittmoning

## De un vistazo

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| Número de propiedad   | 24338031-04 |
| Ocupación a partir de | 15.07.2025  |

|                  |                                                                           |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra | 769.300 EUR                                                               |
| Tipo de objeto   | Terreno                                                                   |
| Comisión         | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

Número de propiedad: 24338031-04 - 84529 Tittmoning

## La propiedad



Número de propiedad: 24338031-04 - 84529 Tittmoning

## La propiedad



Número de propiedad: 24338031-04 - 84529 Tittmoning

## La propiedad



Número de propiedad: 24338031-04 - 84529 Tittmoning

## La propiedad



Número de propiedad: 24338031-04 - 84529 Tittmoning

## La propiedad



Número de propiedad: 24338031-04 - 84529 Tittmoning

## La propiedad



Número de propiedad: 24338031-04 - 84529 Tittmoning

## La propiedad



Número de propiedad: 24338031-04 - 84529 Tittmoning

## La propiedad



Número de propiedad: 24338031-04 - 84529 Tittmoning

## La propiedad



Número de propiedad: 24338031-04 - 84529 Tittmoning

## La propiedad



Número de propiedad: 24338031-04 - 84529 Tittmoning

## Una primera impresión

Exclusivas parcelas en ladera en una pintoresca ubicación con permiso de construcción para tres viviendas unifamiliares. En una hermosa y apartada ubicación a las afueras del idílico e histórico pueblo de Tittmoning, le espera esta parcela en ladera, completamente urbanizada, de aproximadamente 2404 m<sup>2</sup>, con potencial para tres parcelas edificables, cada una para una vivienda unifamiliar de 9,50 m x 12,50 m. Su atractiva ubicación en una zona exclusivamente residencial (WR según el § 3 BauNVO), la urbanización y los trabajos preparatorios ya finalizados hasta la obtención del permiso de construcción ofrecen una oportunidad única para una construcción moderna y atractiva en una magnífica ubicación, cerca de innumerables lagos en los lados fronterizos alemán y austriaco, camino a Salzburgo. La parcela en ladera ofrece maravillosas vistas hacia Austria a través del cercano río Salzach, y su ubicación en una calle sin salida garantiza un ambiente tranquilo y sin interrupciones, gracias a la ausencia de tráfico de paso. La proximidad inmediata a la frontera con Austria, a un paso de la región de Salzburgo, también es atractiva, ya que ofrece una amplia gama de oportunidades para excursiones y actividades en el país vecino. Además, podrá llegar al encantador casco antiguo de Tittmoning y a su castillo medieval en pocos minutos. Aquí encontrará una variedad de tiendas, cafeterías y ofertas culturales que enriquecen la vida en esta región. La propiedad impresiona no solo por su generoso tamaño, sino también por su tranquilo entorno natural. Aquí podrá disfrutar de los beneficios de la naturaleza y, al mismo tiempo, tener acceso directo a los servicios esenciales, con todo lo que necesita a su alcance. Aproveche esta oportunidad única para construir en una de las ubicaciones más atractivas de Tittmoning y disfrute de la combinación perfecta de vida cerca de la naturaleza y conexiones urbanas. Puede solicitar más información y detalles tras una consulta personal inicial. ¿Interesado? Envíe una consulta por escrito (a través del portal inmobiliario, sitio web o correo electrónico) incluyendo sus datos de contacto completos. ¡Esperamos tener noticias suyas!

Número de propiedad: 24338031-04 - 84529 Tittmoning

## Todo sobre la ubicación

### Tittmoning – Eine Stadt mit lebendiger Geschichte

Die Kleinstadt Tittmoning liegt im oberbayerischen Landkreis Traunstein, malerisch am Ufer der Salzach, die hier die Grenze zu Österreich bildet. Mit ihren etwa 6.000 Einwohnern besticht die Stadt durch eine reiche Geschichte, die bis ins 8. Jahrhundert zurückreicht. Tittmoning war einst eine bedeutende Grenz- und Handelsstadt, deren mittelalterliche Wurzeln noch heute in den gut erhaltenen Bauten des Stadtkerns sichtbar sind. Besonders prägend ist die imposante Burg, die über der Stadt thront und einen weiten Blick auf das Salzachtal bietet.

Die mittelalterliche Burg in Tittmoning gilt als das Wahrzeichen der Stadt und symbolisiert bis heute die einstige Macht und Bedeutung des Ortes. Hoch über der Stadt gelegen, bietet sie Besuchern einen beeindruckenden Einblick in die Geschichte und eine wunderschöne Aussicht auf die umliegende Landschaft des Salzachtals. Wer den Anstieg auf die Stufen der Burg wagt, wird nicht nur mit einem historischen Erlebnis belohnt, sondern auch mit der Möglichkeit, im gemütlichen Burgcafé einzukehren. Hier lässt sich das Ambiente der alten Mauern bei Kaffee und Kuchen genießen. Von den Burgterrassen aus eröffnet sich ein atemberaubender Panoramablick auf die malerische Umgebung, die Felder, Wälder und die ruhig fließende Salzach. Die Burg Tittmoning vereint Geschichte, Kultur und Natur und ist ein eindrucksvoller Ort, der die Stadt auf besondere Weise prägt.

Der weitläufige, barocke Marktplatz ist das Herzstück des städtischen Lebens. Umrahmt von prächtigen Bürgerhäusern, lädt er Besucher dazu ein, in den örtlichen Cafés zu verweilen und das historische Ambiente zu genießen. Trotz der Nähe zur Großstadt Salzburg hat Tittmoning seinen ländlichen Charme bewahrt, was den Ort sowohl für Touristen als auch für Einheimische attraktiv macht.

Tittmoning bietet neben seiner historischen Bedeutung auch vielfältige Freizeitmöglichkeiten in der Natur. Wander- und Radwege entlang der Salzach und in der umliegenden Hügellandschaft des Rupertiwinkels machen die Region für Naturliebhaber besonders attraktiv. Zudem liegt der Waginger See, einer der wärmsten Badeseen Bayerns, nur wenige Kilometer entfernt und ist ein beliebtes Ausflugsziel, wie auch die vielen anderen Seen auf deutscher und österreichischer Seite unweit der Stadt.

In Tittmoning vereinen sich auf einzigartige Weise Tradition, Geschichte und Natur, was

die Stadt zu einem beliebten Ziel im bayerischen Voralpenland macht.

Número de propiedad: 24338031-04 - 84529 Tittmoning

## Otros datos

**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.

Número de propiedad: 24338031-04 - 84529 Tittmoning

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)