

Altötting

Vivienda tipo loft en una ubicación céntrica: espacioso condominio de 3 habitaciones en Altötting

Número de propiedad: 25338014



PRECIO DE COMPRA: 310.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 137,87 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25338014 - 84503 Altötting

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25338014 - 84503 Altötting

De un vistazo

Número de propiedad	25338014
Superficie habitable	ca. 137,87 m ²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1967
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	310.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2014
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 25338014 - 84503 Altötting

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	05.03.2028
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	75.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1967

Número de propiedad: 25338014 - 84503 Altötting

La propiedad



Número de propiedad: 25338014 - 84503 Altötting

La propiedad



Número de propiedad: 25338014 - 84503 Altötting

La propiedad



Número de propiedad: 25338014 - 84503 Altötting

La propiedad



Número de propiedad: 25338014 - 84503 Altötting

La propiedad



Número de propiedad: 25338014 - 84503 Altötting

La propiedad



Número de propiedad: 25338014 - 84503 Altötting

La propiedad



Número de propiedad: 25338014 - 84503 Altötting

La propiedad



Número de propiedad: 25338014 - 84503 Altötting

La propiedad



**MIT SICHERHEIT
IN DEN EIGENEN
VIER WÄNDEN**

**WIR BIETEN
IHNEN DIN-ZERTIFIZIERTE
FINANZBERATUNG**

Individuell und unabhängig.
Wir sichern Sie auf dem Weg zu Ihrer
Wunsch-Immobilie optimal gegen
Lebensrisiken ab.

LASSEN SIE SICH JETZT UNABHÄNGIG BERATEN.

Unser
Standard
für Sie!

DEFINO
INSTITUT FÜR FINANZDIENSTE
ZERTIFIZIERT
GÜLTIG BIS 06/2025

FINANZANALYST
NACH DIN SPEC 7722

www.vp-finance.de

Número de propiedad: 25338014 - 84503 Altötting

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25338014 - 84503 Altötting

Una primera impresión

Elegante apartamento tipo loft de 3 habitaciones en el corazón de Altötting. Este excepcional apartamento de 3 habitaciones en planta baja, con aproximadamente 137 m² de espacio habitable, impresiona por su singular estilo loft. La propiedad se encuentra en la planta baja de un edificio de apartamentos bien mantenido que data de 1967, en una ubicación céntrica y orientada al sur, cerca de la Kapellplatz de Altötting, una ubicación que combina todas las ventajas de la vida urbana: todos los servicios para las necesidades diarias y el transporte público están a poca distancia a pie. Hay una panadería justo enfrente, un espacioso supermercado REWE a solo 2 minutos a pie y la estación de tren está a menos de 5 minutos a pie. También hay una parada de autobús en las inmediaciones. El apartamento cuenta con su propio vestíbulo acristalado, así como con una entrada adicional a través de la entrada del edificio común. La pieza central es la espaciosa sala de estar, comedor y cocina de planta abierta, con una impresionante superficie de 88 m² y techos de excepcional altura. Los amplios ventanales orientados al sur proporcionan abundante luz natural y confieren a la estancia un ambiente especial. Las ventanas orientadas al sur se cambiaron en 2012, y el resto de las ventanas se cambiaron el año pasado, lo que garantiza una eficiencia energética moderna y un alto nivel de confort. El precio de compra incluye una cocina equipada de alta calidad. El exclusivo diseño en dos niveles separa a la perfección la sala de estar de los dos dormitorios, ofreciendo una privacidad excepcional. Actualmente, el plano de planta cuenta con dos baños, que ya se han combinado en un espacioso baño; sin embargo, esta conversión aún no se ha implementado. Esto le brinda la oportunidad de diseñar su nuevo y cómodo baño según sus preferencias, justo al lado del dormitorio. Con un esfuerzo razonable, puede crear un oasis de baño ideal. El suelo laminado y la puerta de entrada también se cambiaron en 2012. Desde 2014, el edificio está conectado a la eficiente red de calefacción urbana, lo que garantiza una solución de calefacción moderna y sostenible. El apartamento incluye dos plazas de aparcamiento exterior y una habitación adicional en la ampliación, ideal para guardar bicicletas y otros objetos. Descubra este apartamento único: ¡déjese cautivar por su ambiente especial de loft y su céntrica ubicación! ¿Hemos despertado su interés? Como primer paso, envíenos su consulta por escrito con todos sus datos de contacto (a través del portal inmobiliario, nuestra página web o por correo electrónico). ¡Esperamos su respuesta! Haga clic aquí para ver el recorrido virtual (360°): <https://tour.ogulo.com/DSrG>

Número de propiedad: 25338014 - 84503 Altötting

Todo sobre la ubicación

Altötting liegt im reizvollen Alpenvorland zwischen den Städten München, Passau, Salzburg und in der Nähe des schönen Chiemsees. Die rund 13.000 Einwohner zählende Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises liegt im Regierungsbezirk Oberbayern, etwa 90 Kilometer östlich von München.

Die Landeshauptstadt ist über die Autobahn A94 in ca. 45 Minuten zu erreichen, was Altötting auch für Berufspendler besonders attraktiv macht. Durch die Bahnlinie Mühldorf-Burghausen mit Anschluss an viele weitere Städte ist eine sehr gute Verkehrsanbindung per Bahn gegeben. Der Bahnhof ist nur 5 Gehminuten von der Wohnung entfernt. Die Wohnung befindet sich in sehr zentraler Lage südlich des Kapellplatzes. Der Kapellplatz und das Zentrum von Altötting mit all seinen Annehmlichkeiten sind in ca. 10 Minuten zu Fuß zu erreichen. Direkt gegenüber befindet sich eine Bäckerei, der nächste Supermarkt ist 250 m entfernt. Eine Bushaltestelle befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Der Landkreis Altötting - das A und Ö in Bayern - beheimatet den bedeutendsten Wallfahrtsort Bayerns und die längste Burganlage der Welt (1.051 Meter) in Burghausen. Nicht nur dank ihrer tollen Burganlage ist die 14 km entfernte romantische Altstadt Burghausen immer einen Besuch wert. Die Marienwallfahrt und die Gnadenkapelle in Altötting ziehen jährlich rund eine Million Pilger an. Ein zusätzlicher Besuchermagnet ist das Geburtshaus des kürzlich verstorbenen Papstes Benedikt XVI. in Marktl am Inn. In unmittelbarer Nachbarschaft zu Österreich und Niederbayern liegt der flächenmäßig eher kleine Landkreis. Hier leben rund 106.000 Einwohner, zu den wichtigsten Städten zählen Alt- und Neuötting sowie Burghausen. Durch diese perfekte Lage hat sich die Region zu einem Hightech-Zentrum mit weltweit anerkanntem technischem Know-how entwickelt und ist ein Aushängeschild für die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit Bayerns. Malerisch an Inn und Salzach gelegen, bietet der die Region eine hohe Lebensqualität. Das Landschaftsbild ist geprägt von einer etwa 10 Kilometer breiten Ebene, in der der Inn fließt und die im Norden und Süden von einer üppig grünen Hügellandschaft begrenzt wird. Im Landkreis mündet auch die Salzach in den Inn, der sich in Passau mit der Donau vereinigt. Es existieren neun wertvolle Natur- bzw. Landschaftsschutzgebiete, daneben über 100 Naturdenkmäler. Das umfangreiche Freizeitangebot reicht von Badeseen und Trimpfpfaden über eine Kartbahn und Golfplätze bis hin zu fast 400 Kilometer an Rad- und Wanderwegen. Daneben werden alle auf Ihre Kosten kommen, die die bayerische Lebensart, Volksmusik und gemütliche Biergärten schätzen. Das Angebot wird abgerundet von kulturellen Veranstaltungen, beispielsweise auf Schloss Tüßling oder dem jährlichen Burghauser Jazz-Festival.

Número de propiedad: 25338014 - 84503 Altötting

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.3.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 75.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25338014 - 84503 Altötting

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com