

Mühldorf am Inn

Vida ecológica, ubicación central: edificio nuevo y moderno con jardín y acceso a la ciudad.

Número de propiedad: 25338003.2



PRECIO DE COMPRA: 674.900 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 162,75 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 245 m²

Número de propiedad: 25338003.2 - 84453 Mühldorf am Inn

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

Número de propiedad: 25338003.2 - 84453 Mühldorf am Inn

De un vistazo

Número de propiedad	25338003.2
Superficie habitable	ca. 162,75 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	2026
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	674.900 EUR
Casa	Chalet adosado en estilo angular
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	con proyecto
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25338003.2 - 84453 Mühldorf am Inn

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 25338003.2 - 84453 Mühldorf am Inn

La propiedad



Número de propiedad: 25338003.2 - 84453 Mühldorf am Inn

La propiedad



Número de propiedad: 25338003.2 - 84453 Mühldorf am Inn

La propiedad



Número de propiedad: 25338003.2 - 84453 Mühldorf am Inn

La propiedad



Número de propiedad: 25338003.2 - 84453 Mühldorf am Inn

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



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

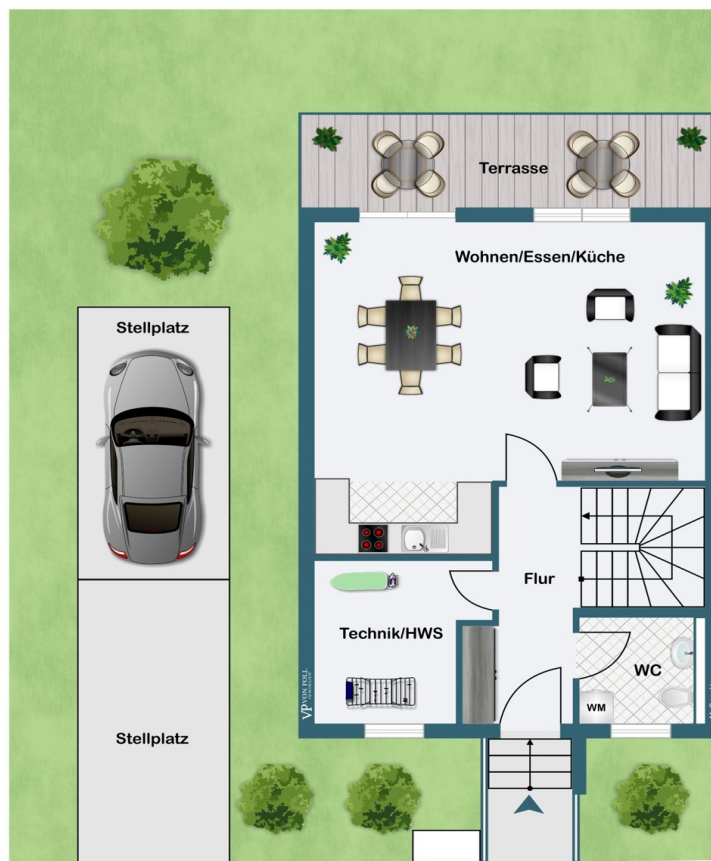
Ihre persönliche und exklusive
Immobilienanalyse erhalten Sie nach
nur wenigen Klicks.

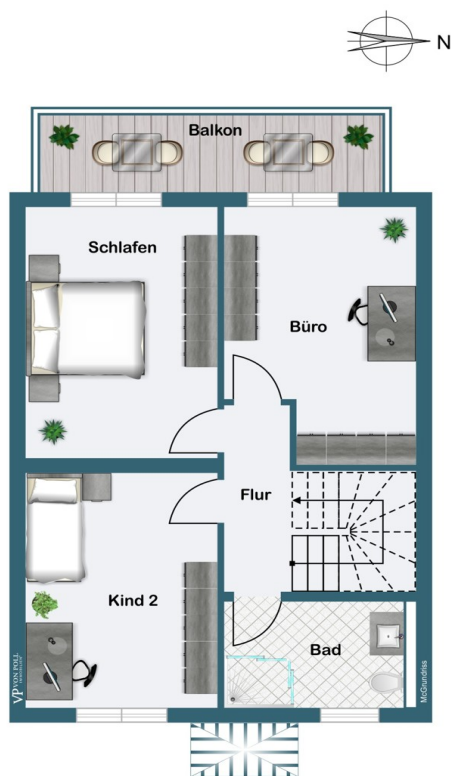
www.von-poll.com

Número de propiedad: 25338003.2 - 84453 Mühldorf am Inn

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: 25338003.2 - 84453 Mühldorf am Inn

Una primera impresión

Vida ecológica, ubicación céntrica: obra nueva moderna con jardín y acceso a la ciudad. En una ubicación céntrica y práctica en Mühldorf am Inn, esta obra nueva de alta calidad se construye en una parcela soleada en una zona residencial consolidada. El jardín, la terraza y el balcón están óptimamente orientados al suroeste, ideales para disfrutar del sol del mediodía y de la tarde. Las casas adosadas se construyen en una atractiva construcción de ladrillo, bajo la denominación KfW Efficiency House 55. Grandes ventanales en la planta baja y superior, una distribución bien pensada y acabados de alta calidad crean un ambiente confortable y acogedor. La tecnología de construcción moderna, combinada con una bomba de calor aerotérmica que ahorra espacio, es eficiente y está preparada para el futuro. El promotor prioriza la calidad y utiliza exclusivamente materiales modernos y duraderos. Por supuesto, estaremos encantados de tener en cuenta sus deseos individuales en cuanto a diseño y equipamiento, siempre que sea posible. La casa incluye una cochera y una plaza de aparcamiento, así como un hermoso jardín paisajístico en los lados sur y oeste de la propiedad. El balcón y la terraza ofrecen vistas soleadas en el lado suroeste. La ubicación céntrica en un barrio agradable, junto con la cercanía a todos los trámites diarios, complementa a la perfección esta cómoda vivienda. El inicio de la construcción está previsto para el verano de 2025 y su finalización para la primavera de 2026. Todos los contratistas son de la región y trabajan con maestros artesanos experimentados. ***El certificado de eficiencia energética se está tramitando.*** Compruebe usted mismo las numerosas ventajas de esta moderna propiedad de obra nueva. Esperamos su consulta y estaremos encantados de asesorarle sin compromiso.

Número de propiedad: 25338003.2 - 84453 Mühldorf am Inn

Detalles de los servicios

Einige Highlights im Überblick:

- Außenwände Ziegelmauerwerk (36,5 cm)
- KfW-Effizienzhaus 55
- Eindeckung Satteldach in Anthrazitgrau
- Luft-Wärmepumpenheizung
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung im kompletten Haus (außer Abstellräume)
- Fenster und Fenstertüren mit 3-fach-Wärmeschutzisolierverglasung
- Bodentiefe Fensterelemente auf der kompletten Gartenseite
- Elektrische Rollläden
- Balkon mit Glasbrüstung
- Elektrischer Türöffner
- Klingelanlage mit integrierter Videosprechanlage
- Schlaf- und Arbeitsräume mit flächig verklebtem Parkettboden (Änderung möglich)
- Bäder, Flure und Wohnräume mit hochwertigem Feinsteinzeug gefliest (Änderung möglich)
- Sanitärräume mit Marken-Keramik und hochwertigen Armaturen (Änderung möglich)
- Bodengleiche oder Bodentiefe Duschen
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- Ca. 43 m² Dachstudio ausgebaut mit drei Dachfenstern und Fenster zur Giebelseite
- Ausreichend Steckdosen
- Terrasse
- Sichtschutz zum Nachbarn auf der Terrasse
- Garten ausgesät und eingezäunt
- Außenbeleuchtung
- ... und einiges mehr

Der Energiebedarfsausweis befindet sich aktuell in Erstellung.

Alle weiteren Details werden wir gerne in einem persönlichen Termin mit Ihnen besprechen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage

Número de propiedad: 25338003.2 - 84453 Mühldorf am Inn

Todo sobre la ubicación

Wer es gerne ruhig mag, die Nähe zur Stadt jedoch nicht missen möchte, ist hier goldrichtig. Gelegen im Osten von Mühldorf, erfreuen sich die Bewohner hier an einer schönen und beschaulichen Stadtrandlage. Hier lässt es sich sehr ruhig leben, umgeben von Natur aber unweit von diversen Sport- und Freizeitmöglichkeiten, Einkaufsmöglichkeiten, Kindertageseinrichtungen, Schulen, Ärzten und Dienstleistern. Fußläufig eine Minute von der Stadtvilla entfernt befindet sich eine Bäckerei, wie auch die Bushaltestelle. Mittels eines 10-minütigen Fußmarsches kommen Sie an den Stadtplatz von Mühldorf, auch der Bahnhof liegt nur 1,5 km entfernt. Nach Töging gelangen Sie in 5 Autominuten. Die knapp 11 km entfernte Anschlussstelle zur A94 ist ebenfalls ein klarer Pluspunkt.

Wer das Spannungsfeld zwischen natürlichem Charme und der direkten Nähe zur pulsierenden Großstadt genießt, fühlt sich in Mühldorf am Inn inklusive des Landkreises gleich heimisch. In der Naturlandschaft Oberbayerns am Alpenfluss Inn liegt die kultureiche Kreisstadt mit dem attraktiven Umland und bietet neben besonderer Lebensqualität alle Annehmlichkeiten für harmonisches Wohnen und Leben.

Weit über 100.000 Menschen leben im Landkreis Mühldorf am Inn und profitieren von den vielseitigen Verkehrsanbindungen. Als Verkehrsknotenpunkt im Städtedreieck München, Passau, Salzburg nehmen Stadt und Landkreis eine zentrale Rolle ein. Zu den Hauptverkehrswegen zählen mehrere Staatsstraßen und zwei Bundesstraßen (B12, B15). Die Münchner City sowie der internationale Flughafen sind über die A94 in ca. 40 Minuten erreichbar. Der Landkreis Mühldorf am Inn gehört mit seiner Branchenvielfalt zu den dynamischsten Wirtschaftsregionen Bayerns.

Familien mit Kindern sowie Menschen aller Generationen finden in Mühldorf am Inn sämtliche Schulformen und zahlreiche Ausbildungseinrichtungen vor. Zudem werden am ortsansässigen Campus der Hochschule Rosenheim die Studiengänge Betriebswirtschaft, Maschinenbau, Pflege, Pädagogik der Kindheit und Jugend und soziale Arbeit angeboten.

Mühldorf an Inn blickt auf eine über tausendjährige Geschichte zurück. Typisch für die Altstadt sind die unverwechselbaren barocken Fassaden im Inn-Salzach-Stil. Aus der gesamten Region zieht es zahlreiche Menschen hierher, um im historischen Zentrum das schöne Stadtbild zu genießen und ausgiebig zu shoppen.

Número de propiedad: 25338003.2 - 84453 Mühldorf am Inn

Otros datos

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

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: 25338003.2 - 84453 Mühldorf am Inn

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