

Mühldorf am Inn

Donde la historia se encuentra con la calidad de vida: un edificio esquinero neorrenacentista catalogado en una tranquila ubicación del casco antiguo.

Número de propiedad: 25338008-01



PRECIO DE COMPRA: 585.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 183,76 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 140 m²

Número de propiedad: 25338008-01 - 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: 25338008-01 - 84453 Mühldorf am Inn

De un vistazo

Número de propiedad	25338008-01
Superficie habitable	ca. 183,76 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1875
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	585.000 EUR
Casa	Casa de ciudad
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2017
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25338008-01 - 84453 Mühldorf am Inn

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25338008-01 - 84453 Mühldorf am Inn

La propiedad



Número de propiedad: 25338008-01 - 84453 Mühldorf am Inn

La propiedad



Número de propiedad: 25338008-01 - 84453 Mühldorf am Inn

La propiedad



Número de propiedad: 25338008-01 - 84453 Mühldorf am Inn

La propiedad



Número de propiedad: 25338008-01 - 84453 Mühldorf am Inn

La propiedad



Número de propiedad: 25338008-01 - 84453 Mühldorf am Inn

La propiedad



Número de propiedad: 25338008-01 - 84453 Mühldorf am Inn

La propiedad



Número de propiedad: 25338008-01 - 84453 Mühldorf am Inn

La propiedad



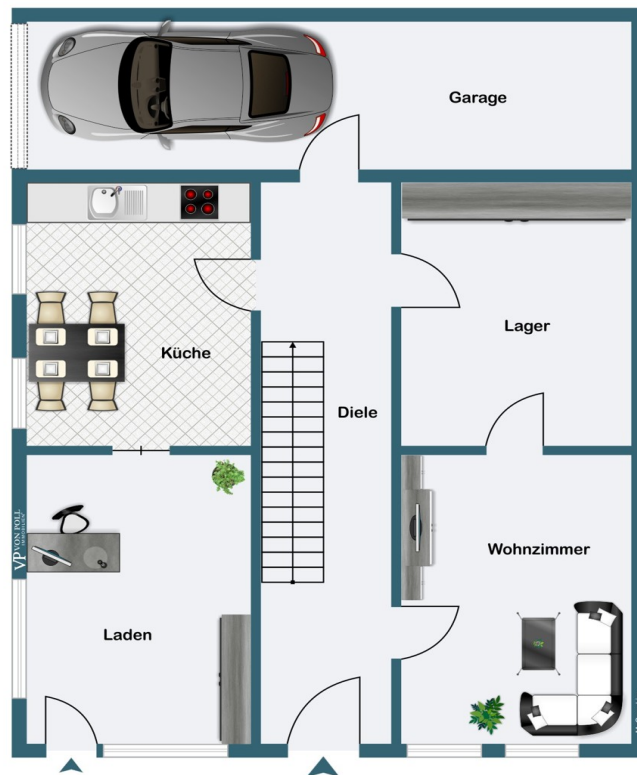
Número de propiedad: 25338008-01 - 84453 Mühldorf am Inn

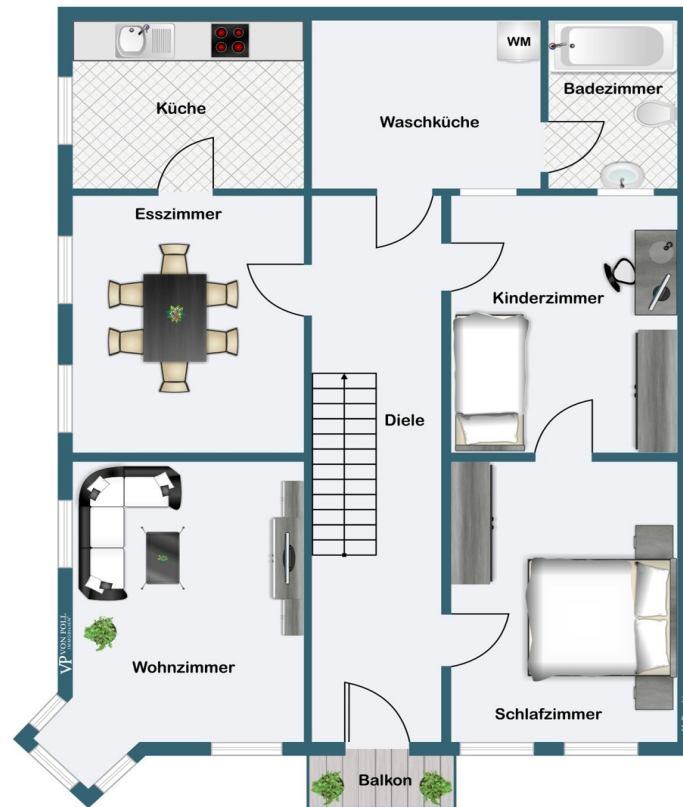
La propiedad



Número de propiedad: 25338008-01 - 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: 25338008-01 - 84453 Mühlendorf am Inn

Una primera impresión

Esta excepcional casa adosada, catalogada como patrimonio histórico, se encuentra en una de las zonas más codiciadas del centro histórico de Mühlendorf, a un paso de su vibrante ambiente. Ubicada en la esquina de dos tranquilas calles, ofrece un remanso de paz a un paso del animado centro, con sus tiendas, cafeterías, restaurantes y todos los servicios necesarios para la vida diaria. Esta perfecta combinación de ambiente urbano y tranquilidad la convierte en una propiedad verdaderamente especial. El imponente edificio esquinero data de finales del siglo XIX y presume de una impresionante arquitectura neorrenacentista. Un llamativo hastial escalonado, un balcón de hierro forjado y una encantadora torre mirador convierten el edificio en un verdadero punto de atracción y una pieza histórica. La generosa superficie habitable de aproximadamente 184 m² se distribuye en dos plantas y ofrece diversas posibilidades, ya sea como una espaciosa vivienda unifamiliar, una residencia multigeneracional o para combinar vida y trabajo bajo un mismo techo. En la planta baja encontrará cuatro estancias versátiles, incluyendo dos locales comerciales recientemente utilizados con fines comerciales, con entrada independiente, una posible cocina y una habitación adicional. Un punto culminante es el garaje integrado con acceso directo a la casa, un lujo excepcional en esta céntrica ubicación. Un largo pasillo conduce al espacioso sótano, con varias habitaciones y espacio de almacenamiento adicional. La planta superior cuenta con un luminoso salón con ventanal, que cautiva al instante con su encanto histórico. Un comedor contiguo, una cocina independiente, dos habitaciones más y un práctico lavadero con baño en suite completan la distribución de esta planta, ofreciendo amplio espacio para ideas de vivienda personalizadas. El ático ofrece un generoso potencial de desarrollo. Este edificio protegido no solo posee un encanto único, sino que también ofrece importantes ventajas fiscales; estaremos encantados de ponerle en contacto con los contactos adecuados. Esta propiedad combina el encanto histórico con la vida urbana y ofrece una oportunidad única de adquirir una casa con historia, carácter y garaje en el corazón del casco antiguo de Mühlendorf, en una ubicación tranquila, pero en pleno centro de la vibrante vida urbana. Descubra todos los detalles y el potencial de esta histórica propiedad y concierte una visita sin compromiso con nosotros. Para empezar, envíenos una consulta por escrito (a través del portal inmobiliario, nuestra página web o correo electrónico) incluyendo sus datos de contacto completos. ¡Esperamos tener noticias tuyas!

Número de propiedad: 25338008-01 - 84453 Mühldorf am Inn

Detalles de los servicios

Attraktive Fördermöglichkeiten für denkmalgeschützte Immobilien

Diese einzigartige Immobilie steht unter Denkmalschutz und profitiert somit von zahlreichen steuerlichen Vorteilen und öffentlichen Förderprogrammen auf Bundes- und Landesebene:

1. Steuerliche Vorteile (EStG §§ 7i, 10f)

Besitzer von Denkmälern können erhebliche Steuererleichterungen erhalten:

- Eigennutzer: bis zu 90% der Sanierungskosten über 10 Jahre absetzbar.
- Vermieter/Kapitalanleger: 100% Abschreibung über 12 Jahre (8 Jahre à 9%, 4 Jahre à 7%).

2. KfW-Förderprogramme

Auch energetische Maßnahmen an denkmalgeschützten Gebäuden sind förderfähig:

3. BAFA-Zuschüsse (BEG EM)

Förderungen u.ä. für:

- moderne Heiztechnik,
- Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung,
- energetische Fachplanung und Baubegleitung.

4. Für Immobilien in der Altstadt von Mühldorf am Inn, die innerhalb des Geltungsbereichs der Sanierungssatzung „Innenstadt“ liegen, bestehen attraktive Fördermöglichkeiten für Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen. Die Stadt Mühldorf a. Inn bietet hierfür das kommunale Arkaden- und Fassadenprogramm an, das mit den Zielen der Städtebauförderung abgestimmt ist

Gefördert werden insbesondere:

Sanierung und Gestaltung von Fassaden

Erhalt und Aufwertung ortsbildprägender Bauteile

Gestaltung von Vor- und Hofräumen

Architekten- und Ingenieurleistungen, die im Zusammenhang mit den genannten Maßnahmen stehen, werden mit bis zu 10% der förderfähigen Kosten anerkannt.

Wichtiger Hinweis: Die tatsächliche Förderfähigkeit ist von den konkreten Gegebenheiten des Objekts sowie den geplanten Maßnahmen abhängig. Wir empfehlen Ihnen die frühzeitige Abstimmung mit einem Denkmalfachmann, der Stadtplanung, einem Energieberater sowie Ihrem Steuerberater.

Gerne stehen wir Ihnen bei der Koordination der Förderanfragen und der Vermittlung geeigneter Experten zur Seite.

Número de propiedad: 25338008-01 - 84453 Mühldorf am Inn

Todo sobre la ubicación

Zentral, urban, bestens angebunden – Leben mitten in Mühldorf am Inn

Diese Immobilie überzeugt durch ihre erstklassige Lage im Herzen von Mühldorf am Inn – nur wenige Schritte vom historischen Stadtplatz entfernt. Die zentrale Lage verbindet urbanes Leben mit kurzen Wegen: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch verkehrstechnisch ist der Standort ideal: Die Autobahnanschlussstelle Mühldorf-Nord (A94) liegt nur rund fünf Fahrminuten entfernt und ermöglicht eine schnelle Anbindung nach München, zum Flughafen oder in Richtung Passau. Berufspendler und Vielreisende profitieren gleichermaßen von dieser verkehrsgünstigen Lage.

Leben im Gleichgewicht – zwischen Natur und urbaner Lebensqualität

Mühldorf am Inn vereint historische Substanz mit modernem Lebensstil. Die charmante Altstadt mit ihren barocken Fassaden im Inn-Salzach-Stil bildet das kulturelle Zentrum einer lebendigen Kreisstadt, eingebettet in die idyllische Landschaft Oberbayerns. Der Alpenfluss Inn, der sich durch das abwechslungsreiche Umland schlängelt, schafft eine natürliche Kulisse für Erholung, Freizeit und Sport.

Drehscheibe in Südostbayern – optimal vernetzt im Städtedreieck

Als wachsender Wirtschafts- und Bildungsstandort profitiert Mühldorf von seiner zentralen Lage im Städtedreieck München–Passau–Salzburg. Der Landkreis zählt über 100.000 Einwohner und verfügt über eine leistungsfähige Infrastruktur: Zwei Bundesstraßen (B12, B15), mehrere Staatsstraßen, die A94 sowie ein gut ausgebautes Schienennetz schaffen ideale Voraussetzungen für Mobilität und wirtschaftliche Entwicklung.

Vielfältig, familienfreundlich und zukunftsorientiert

Mühldorf bietet alle Schulformen, zahlreiche Kindertagesstätten und ein umfangreiches Bildungsangebot – bis hin zum Campus der Technischen Hochschule Rosenheim mit zukunftsorientierten Studiengängen wie Betriebswirtschaft, Maschinenbau, Soziale Arbeit und Pädagogik. Ein starkes soziales Netzwerk, vielfältige Freizeitmöglichkeiten und ein breit gefächertes Sportangebot machen die Stadt zu einem idealen Wohnort für alle Generationen.

Die Region besticht durch ihre landschaftliche Vielfalt – von sanften Hügeln und Flussauen bis hin zu Wäldern und Weitblicken. Ob Wandern, Radfahren oder Wassersport, Motorsport, Skydiving oder Ausflüge in die nahen Alpen und an den

Chiemsee – hier finden Natur- und Aktivliebhaber ein echtes Paradies direkt vor der Haustür.

Número de propiedad: 25338008-01 - 84453 Mühldorf am Inn

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: 25338008-01 - 84453 Mühldorf am Inn

Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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