

Altötting

Maravilla luminosa y espaciosa, un idílico lugar natural con un arroyo, que combina tranquilidad y proximidad a la ciudad.

Número de propiedad: 24338026-01



PRECIO DE COMPRA: 499.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 251,14 m² • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 419 m²

Número de propiedad: 24338026-01 - 84503 Altötting

- 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: 24338026-01 - 84503 Altötting

De un vistazo

Número de propiedad	24338026-01
Superficie habitable	ca. 251,14 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	10
Dormitorios	6
Baños	2
Año de construcción	1977
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	499.000 EUR
Casa	Chalet adosado en estilo angular
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2007
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 126 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24338026-01 - 84503 Altötting

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	02.07.2034
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	194.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1977

Número de propiedad: 24338026-01 - 84503 Altötting

La propiedad



Número de propiedad: 24338026-01 - 84503 Altötting

La propiedad



Número de propiedad: 24338026-01 - 84503 Altötting

La propiedad



Número de propiedad: 24338026-01 - 84503 Altötting

La propiedad



Número de propiedad: 24338026-01 - 84503 Altötting

La propiedad



Número de propiedad: 24338026-01 - 84503 Altötting

La propiedad



Número de propiedad: 24338026-01 - 84503 Altötting

La propiedad



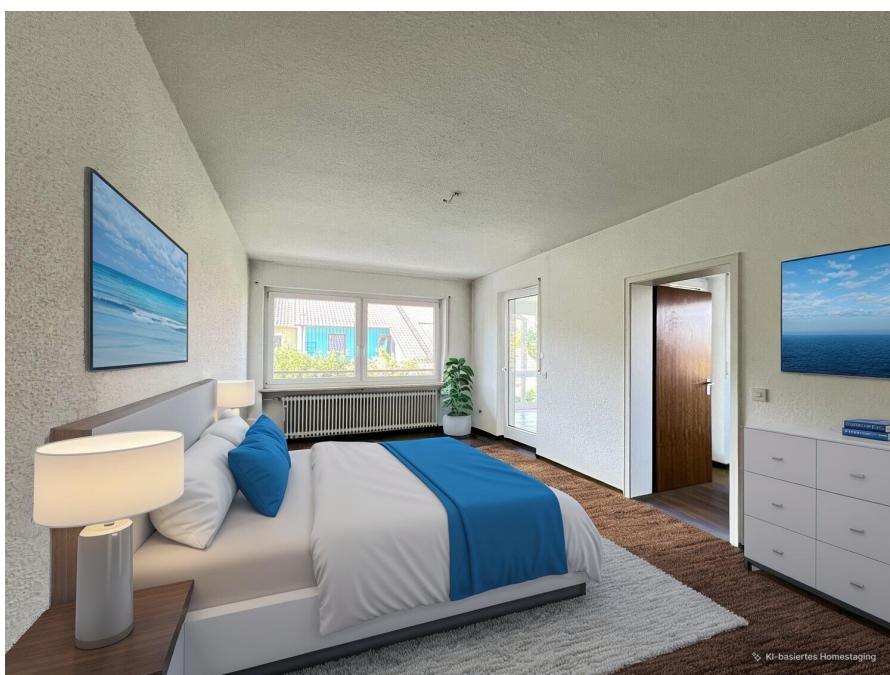
Número de propiedad: 24338026-01 - 84503 Altötting

La propiedad



Número de propiedad: 24338026-01 - 84503 Altötting

La propiedad



Número de propiedad: 24338026-01 - 84503 Altötting

La propiedad



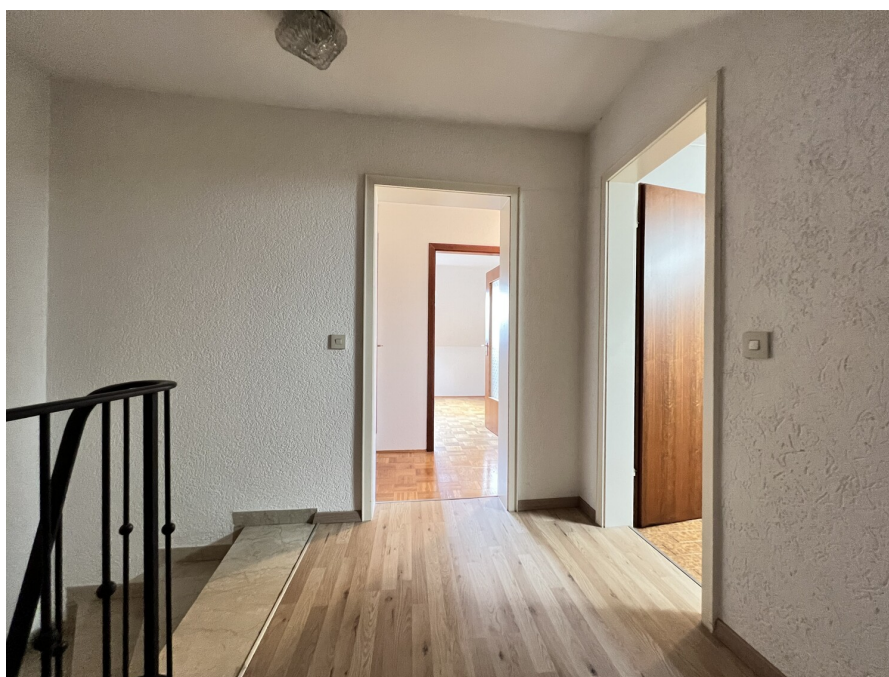
Número de propiedad: 24338026-01 - 84503 Altötting

La propiedad



Número de propiedad: 24338026-01 - 84503 Altötting

La propiedad



Número de propiedad: 24338026-01 - 84503 Altötting

La propiedad



Número de propiedad: 24338026-01 - 84503 Altötting

La propiedad



Número de propiedad: 24338026-01 - 84503 Altötting

La propiedad



Número de propiedad: 24338026-01 - 84503 Altötting

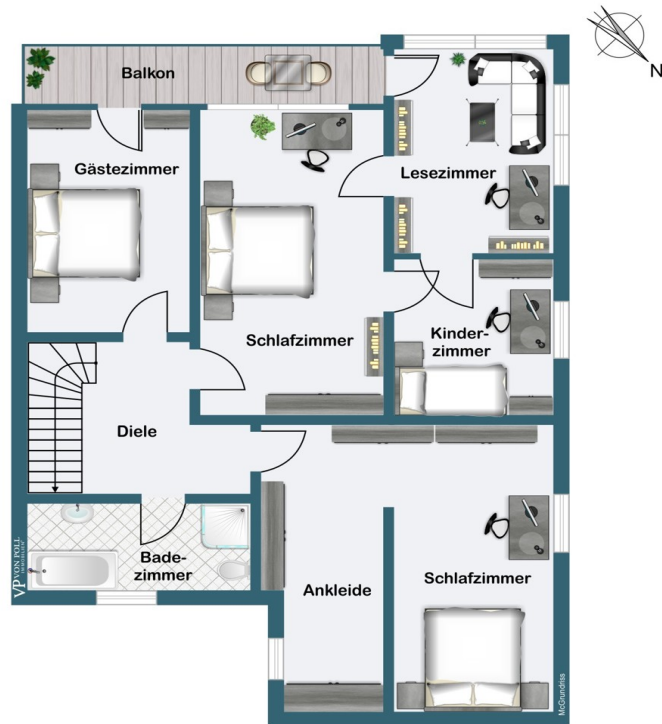
La propiedad



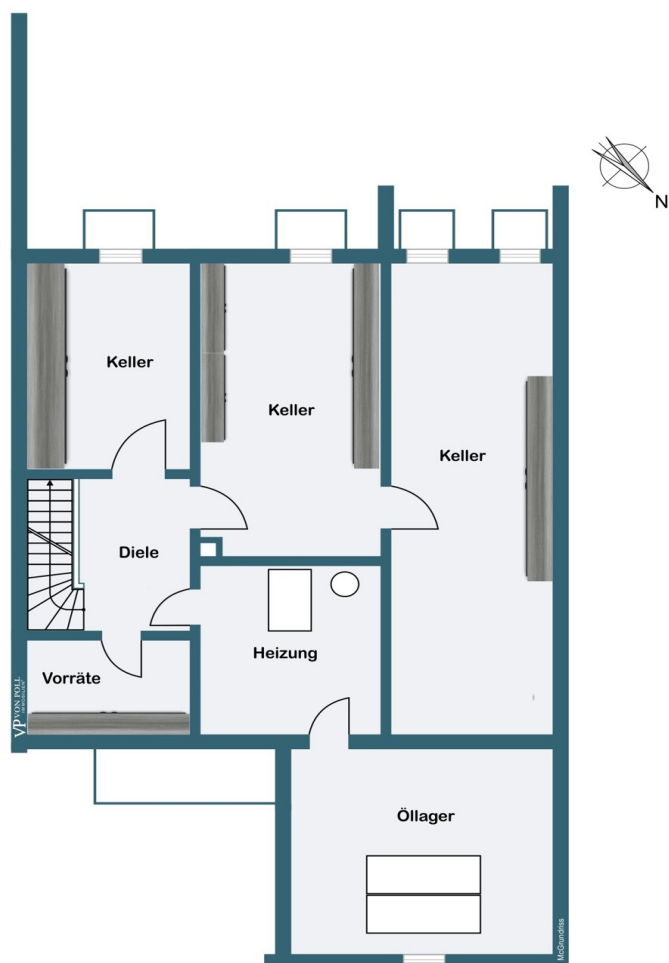
Número de propiedad: 24338026-01 - 84503 Altötting

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: 24338026-01 - 84503 Altötting

Una primera impresión

Luminoso y espacioso, un idílico entorno natural con un arroyo, que combina tranquilidad y proximidad a la ciudad. Esta encantadora casa adosada, ocupada por primera vez en 1977, se encuentra en una zona tranquila y codiciada a las afueras de Altötting. En una parcela de aproximadamente 419 m², la casa ofrece una generosa superficie habitable de aproximadamente 250 m² distribuidos en tres plantas. Su ubicación combina lo mejor de ambos mundos: cercanía al centro y proximidad a la naturaleza, lo que permite disfrutar de una vida tranquila en las afueras de la ciudad sin renunciar a las comodidades urbanas. Un poco más abajo de la casa, y accesible a través de unos pocos escalones, se encuentra una pintoresca zona verde con acceso propio al arroyo Sickenbach, que complementa a la perfección el entorno natural de esta propiedad. Todos los servicios esenciales están a poca distancia, muchos de ellos a pie, y la autopista A94 proporciona un rápido acceso a Múnich. En la planta baja, con aproximadamente 95 m² de superficie habitable, un práctico vestíbulo da la bienvenida a la propiedad, que funciona como guardarropa y da acceso al aseo de invitados y al pasillo. El pasillo, además de la escalera, conduce a la cocina con comedor independiente y al espacioso salón con un segundo comedor. Desde el salón, se accede al hermoso y cuidado jardín a través de la soleada terraza cubierta, así como a otra habitación diseñada a modo de invernadero, ideal como estudio o sala de lectura. La planta superior, con aproximadamente 100 m² de superficie habitable, ofrece aún más espacio que la ya generosa planta baja. Cuenta con cinco habitaciones, un baño y un balcón orientado al sur. La superficie habitable se amplía aún más en la planta superior con dos habitaciones adicionales, una pequeña cocina y un baño independiente. Esta planta, con aproximadamente 55 m² de superficie habitable, es ideal como apartamento independiente o como un espacioso apartamento para invitados. El sótano de esta propiedad también cuenta con un amplio espacio de almacenamiento. Además de la sala de calderas, el depósito de gasóleo y el trastero, hay tres sótanos muy bien mantenidos y confortablemente amueblados, ideales para aficiones, taller o espacio de trabajo. La calefacción de gasóleo data de 1995, y el depósito se encuentra bajo el espacioso garaje. Salvo algunas excepciones, las ventanas se cambiaron en 2007, y algunos suelos y sanitarios también se modernizaron. La ubicación apartada de la propiedad, junto a un romántico arroyo, la máxima privacidad que ofrece el precioso jardín, la impresionante amplitud del espacio habitable y el fácil acceso a todos los servicios esenciales son solo algunos de los puntos fuertes que hacen de esta casa un lugar especial y un verdadero hogar. Estaremos encantados de mostrarle esta encantadora casa en persona. Para empezar, envíenos una solicitud por escrito (a través del portal inmobiliario, nuestra página web o por correo electrónico) incluyendo sus datos de

contacto completos. ¡Esperamos tener noticias tuyas! Haga clic aquí para el recorrido virtual (recorrido de 360°): <https://tour.ogulo.com/VSys>

Número de propiedad: 24338026-01 - 84503 Altötting

Detalles de los servicios

Hier geht es zur virtuellen Besichtigung (360° Tour):
<https://tour.ogulo.com/VSys>

Número de propiedad: 24338026-01 - 84503 Altötting

Todo sobre la ubicación

Altötting liegt malerisch im Alpenvorland, umgeben von den Städten München, Passau und Salzburg sowie in unmittelbarer Nähe des idyllischen Chiemsees. Die Kreisstadt, mit rund 13.000 Einwohnern, gehört zum gleichnamigen Landkreis im Regierungsbezirk Oberbayern und befindet sich etwa 90 Kilometer östlich von München.

Die Landeshauptstadt ist über die Autobahn A94 in nur etwa 45 Minuten erreichbar, wodurch Altötting besonders attraktiv für Berufspendler wird. Zusätzlich gewährleistet die Bahnlinie Mühldorf-Burghausen eine hervorragende Anbindung an zahlreiche weitere Städte. Altötting verfügt zudem über einen eigenen Bahnhof. Das Stadtzentrum lädt mit einer Vielzahl von Annehmlichkeiten, darunter einladende Bäckereien und Supermärkte, zum Verweilen und Entdecken ein.

Der Landkreis Altötting, das "A und Ö in Bayern", ist nicht nur die Heimat des bedeutendsten Wallfahrtsortes Bayerns, sondern auch der längsten Burganlage der Welt in Burghausen, die mit ihren 1.051 Metern einen Besuch wert ist. Jährlich ziehen die Marienwallfahrt und die Gnadenkapelle in Altötting rund eine Million Pilger an. Zudem ist das Geburtshaus des verstorbenen Papstes Benedikt XVI. in Marktl am Inn ein weiterer Anziehungspunkt.

Der Landkreis ist flächenmäßig klein, beheimatet aber etwa 106.000 Einwohner und umfasst die wichtigen Städte Alt- und Neuötting sowie Burghausen. Durch die perfekte Lage hat sich die Region zu einem Hightech-Zentrum mit international anerkanntem technischem Know-how entwickelt und ist ein Aushängeschild für die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit Bayerns.

Die Umgebung besticht durch eine hohe Lebensqualität: Die sanfte Hügellandschaft, die den Inn und die Salzach umgibt, schafft ein wunderschönes Landschaftsbild. Neun wertvolle Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie über 100 Naturdenkmäler bereichern die Region. Die Freizeitangebote sind vielfältig und reichen von Badeseen und Trimpfpfaden über eine Kartbahn und Golfplätze bis hin zu fast 400 Kilometern Rad- und Wanderwegen. Für Liebhaber der bayerischen Lebensart, Volksmusik und gemütlichen Biergärten bietet die Region zahlreiche Möglichkeiten. Kulturelle Veranstaltungen, wie die im Schloss Tüßling oder das jährliche Burghauser Jazz-Festival, runden das Angebot ab.

Altötting – ein Ort, der nicht nur durch seine Lage besticht, sondern auch durch seine

vielfältigen kulturellen und natürlichen Angebote.

Número de propiedad: 24338026-01 - 84503 Altötting

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.7.2034.

Endenergiebedarf beträgt 194.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 24338026-01 - 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