Mühldorf am Inn

Doppelhaushälfte zum Verlieben – idyllisch mieten in verkehrsgünstiger Lage von Mühldorf

Número de propiedad: 25338024

PRECIO DEL ALQUILER: 1.190 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 113,17 m^2 • **HABITACIONES:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 500 m^2

Número de propiedad: 25338024 - 84453 Mühldorf am Inn

- 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: 25338024 - 84453 Mühldorf am Inn

De un vistazo

Número de propiedad	25338024
Superficie habitable	ca. 113,17 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	15.11.2025
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1965
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje, 50 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	1.190 EUR
Costes adicionales	140 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Modernización / Rehabilitación	2023
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25338024 - 84453 Mühldorf am Inn

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	25.08.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	177.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1965

Número de propiedad: 25338024 - 84453 Mühldorf am Inn

La propiedad

Número de propiedad: 25338024 - 84453 Mühldorf am Inn

La propiedad

Número de propiedad: 25338024 - 84453 Mühldorf am Inn

La propiedad

Número de propiedad: 25338024 - 84453 Mühldorf am Inn

La propiedad

Número de propiedad: 25338024 - 84453 Mühldorf am Inn

La propiedad

Número de propiedad: 25338024 - 84453 Mühldorf am Inn

La propiedad

Número de propiedad: 25338024 - 84453 Mühldorf am Inn

La propiedad

Número de propiedad: 25338024 - 84453 Mühldorf am Inn

La propiedad

Número de propiedad: 25338024 - 84453 Mühldorf am Inn

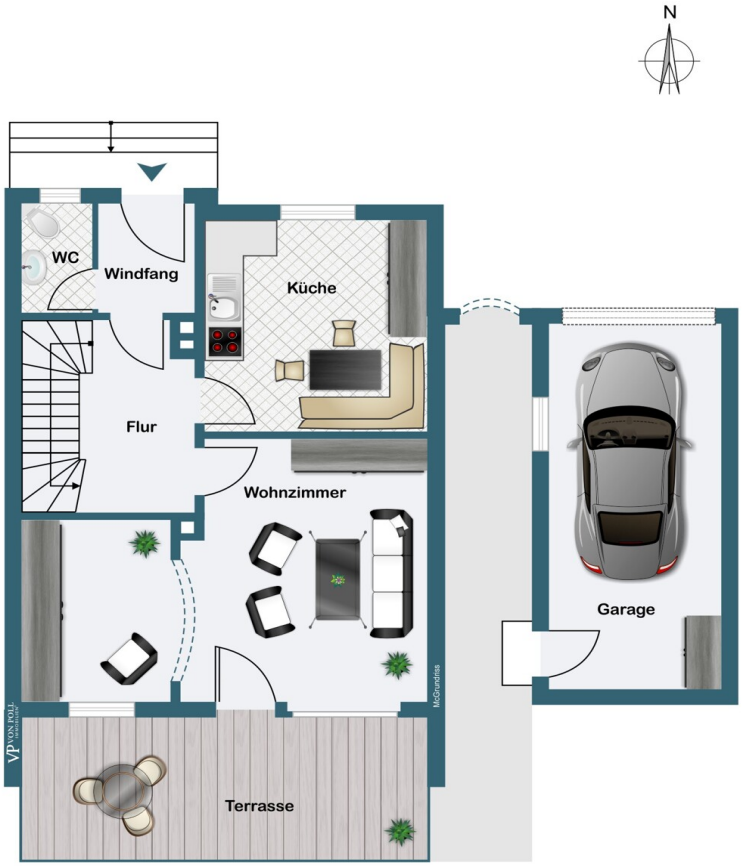
La propiedad

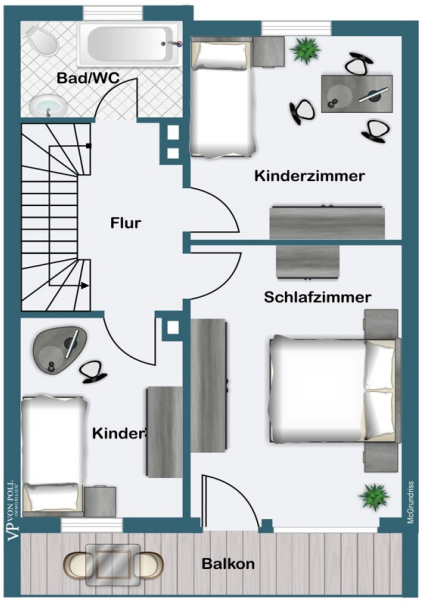
Número de propiedad: 25338024 - 84453 Mühldorf am Inn

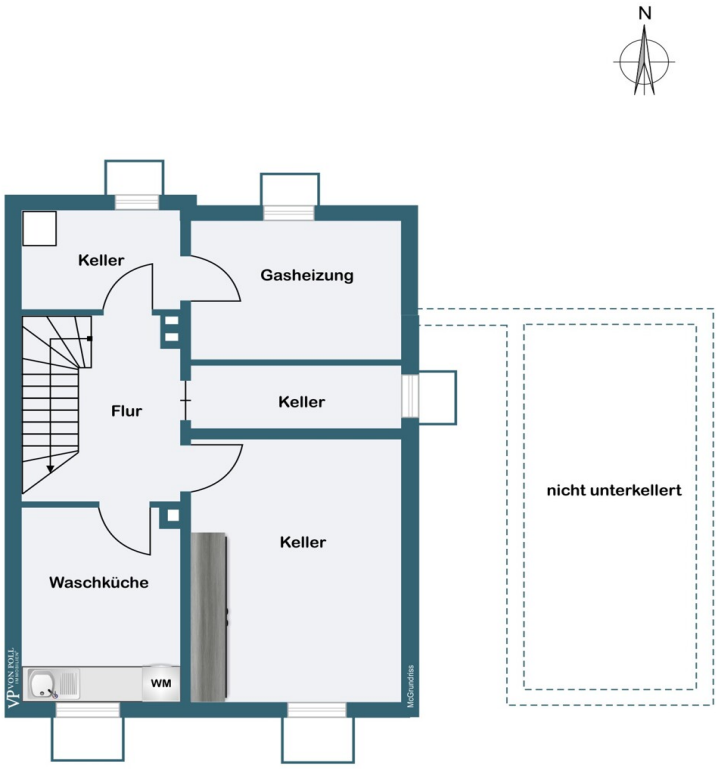
La propiedad

Número de propiedad: 25338024 - 84453 Mühldorf am Inn

Planos de planta




N
Bad/WC
Kinderzimmer
Flur
Schlafzimmer
Kinder
Balkon



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: 25338024 - 84453 Mühldorf am Inn

Una primera impresión

Doppelhaushälfte zum Verlieben – idyllisch mieten in verkehrsgünstiger Lage von Mühldorf

Inmitten von Mühldorf, wo urbane Nähe und angenehme Ruhe aufeinandertreffen, präsentiert sich diese gepflegte Doppelhaushälfte mit Gartenidyll als ein Zuhause voller Geborgenheit und Lebensqualität. Dank der verkehrsgünstigen Lage erreichen Sie den Bahnhof in wenigen Gehminuten, ebenso die Innenstadt sowie die Anbindung zur Autobahn. Trotz der zentralen Nähe genießen Sie hier eine Umgebung mit wenig Durchgangsverkehr und einem hohen Maß an Privatsphäre.

Die Vorderseite des Hauses empfängt Sie mit einem liebevoll angelegten Vorgarten, der bereits beim Ankommen ein Gefühl von Zuhause vermittelt. Ein überdachter Durchgang neben dem Haus führt direkt in den geschützten Garten sowie zur Garage (zzgl. 50 €/Monat) mit angeschlossenem Werkstatt- bzw. Geräteraum – ideal für Hobby und praktische Nutzung. Besonders reizvoll ist der rückwärtige Garten: eine grüne Oase, die Ihnen Raum für Entspannung, Rückzug und Privatsphäre bietet. Ein großzügiger Wintergarten erweitert den Wohnbereich nach draußen und lädt dazu ein, das ganze Jahr über das Spiel der Jahreszeiten zu genießen.

Im Inneren überzeugt das Haus durch eine durchdachte Raumaufteilung. Vom Eingangsbereich gelangen Sie in den Flur, der Sie direkt in die großzügige Küche mit gemütlicher Essecke führt (die Einbauküche kann bei Bedarf abgelöst werden). Der angrenzende Wohnbereich ist durch Offenheit und behagliche Atmosphäre geprägt. Von hier aus eröffnet sich der Zugang zum Wintergarten (in der Wohnfläche noch nicht enthalten), der die Schnittstelle zwischen Haus und Garten darstellt. Ein Gäste-WC rundet das Erdgeschoss ab.

Das Obergeschoss beherbergt drei vielseitig nutzbare Zimmer sowie ein Badezimmer. Ob Schlafräume, Kinderzimmer oder Homeoffice – hier findet jede Lebenssituation ihre passende Gestaltungsmöglichkeit. Über eine Einzugstreppe erreichen Sie zusätzlich das nicht ausgebaute Dachgeschoss, welches als Stauraum oder zusätzliche Nutzfläche dient.

Das Haus ist vollunterkellert und bietet im Untergeschoss neben einem Heizungsraum mit moderner Gastherme (aus dem Jahr 2018) auch eine Waschküche sowie weitere Abstellmöglichkeiten. Das Haus verfügt über einen Vollwärmeschutz und wurde im Laufe

der Jahre regelmäßig modernisiert. Bereits 2005 erfolgte die besagte Fassadendämmung und die Erneuerung sämtlicher Kunststofffenster, die Dämmung der Geschossdecke wurde im Jahr 2008 vorgenommen und zudem erhielt das Gebäude erst 2023 einen frischen Anstrich.

Diese Doppelhaushälfte vereint die Vorteile einer zentralen Lage mit dem Komfort einer ruhigen Wohngegend und einem hohen Maß an Privatsphäre. Ob für Paare, Familien oder all jene, die ein Zuhause mit Charme und praktischen Vorzügen suchen – hier finden Sie den idealen Ort, um Ihr Leben in Mühldorf in vollen Zügen zu genießen.

Interesse geweckt?
Im nächsten Schritt bitten wir Sie um eine schriftliche Anfrage (Immobilienportal, Homepage, E-Mail) mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten.
Gerne vereinbaren wir im Anschluss dazu einen Besichtigungstermin und entdecken gemeinsam mit Ihnen Ihr neues Zuhause.

Número de propiedad: 25338024 - 84453 Mühldorf am Inn

Todo sobre la ubicación

Leben im Gleichgewicht – zwischen Natur und urbaner Lebensqualität

Mühldorf am Inn verbindet städtisches Flair mit bayerischer Lebensqualität und zählt zu den attraktivsten Wohnstandorten im südostbayerischen Raum. Die historische Altstadt mit ihren barocken Fassaden im Inn-Salzach-Stil bildet das lebendige Zentrum der Kreisstadt und bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten, ärztlicher Versorgung sowie Schulen und Kindertagesstätten – alles bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Auch in Sachen Mobilität überzeugt Mühldorf durch eine ausgezeichnete Anbindung: Die nahegelegene Autobahn A94 ermöglicht eine schnelle Verbindung in Richtung München, zum Flughafen sowie nach Passau. Darüber hinaus sorgen die Bundesstraßen B12 und B15, ein gut ausgebautes Netz an Staatsstraßen sowie der moderne Bahnhof mit regelmäßigen Regional- und Expressverbindungen für optimale Erreichbarkeit – sowohl für Pendler als auch für Geschäftsreisende.

Die Stadt liegt zentral im Städtedreieck München–Passau–Salzburg und entwickelt sich zunehmend zu einem dynamischen Wirtschafts- und Bildungsstandort. Neben zahlreichen mittelständischen Unternehmen bietet Mühldorf auch einen Campus der Technischen Hochschule Rosenheim mit modernen Studiengängen aus den Bereichen Technik, Wirtschaft und Soziales.

Umgeben von der reizvollen oberbayerischen Hügellandschaft und dem naturbelassenen Inn bietet die Region zahlreiche Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung – ob Radfahren, Wandern, Wassersport oder Ausflüge in die nahegelegenen Alpen und an den Chiemsee. Mühldorf steht für Lebensqualität, Familienfreundlichkeit und Zukunftsperspektiven – ein Ort, an dem sich Tradition und Moderne harmonisch verbinden.

Número de propiedad: 25338024 - 84453 Mühldorf am Inn

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 177.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25338024 - 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