

Mühldorf am Inn

## Apartamento céntrico, tranquilo, moderno y reformado de 3 habitaciones en el casco histórico.

Número de propiedad: 25338018



PRECIO DE COMPRA: 320.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 78,23 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25338018 - 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: 25338018 - 84453 Mühldorf am Inn

## De un vistazo

|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| Número de propiedad  | 25338018                 |
| Superficie habitable | ca. 78,23 m <sup>2</sup> |
| Piso                 | 1                        |
| Habitaciones         | 3                        |
| Dormitorios          | 2                        |
| Baños                | 1                        |
| Año de construcción  | 1850                     |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 320.000 EUR                                                               |
| Piso                           | Piso                                                                      |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2016                                                                      |
| Estado de la propiedad         | completamente restructurado                                               |
| Método de construcción         | Sólido                                                                    |
| Características                | WC para invitados, Balcón                                                 |

Número de propiedad: 25338018 - 84453 Mühldorf am Inn

## Datos energéticos

|                     |                                           |                        |                      |
|---------------------|-------------------------------------------|------------------------|----------------------|
| Tipo de calefacción | Sistema de calefacción de una sola planta | Certificado energético | Legally not required |
| Fuente de energía   | Gas                                       |                        |                      |

Número de propiedad: 25338018 - 84453 Mühldorf am Inn

## La propiedad



Número de propiedad: 25338018 - 84453 Mühldorf am Inn

## La propiedad



Número de propiedad: 25338018 - 84453 Mühldorf am Inn

## La propiedad



Número de propiedad: 25338018 - 84453 Mühldorf am Inn

## La propiedad



Número de propiedad: 25338018 - 84453 Mühldorf am Inn

## La propiedad



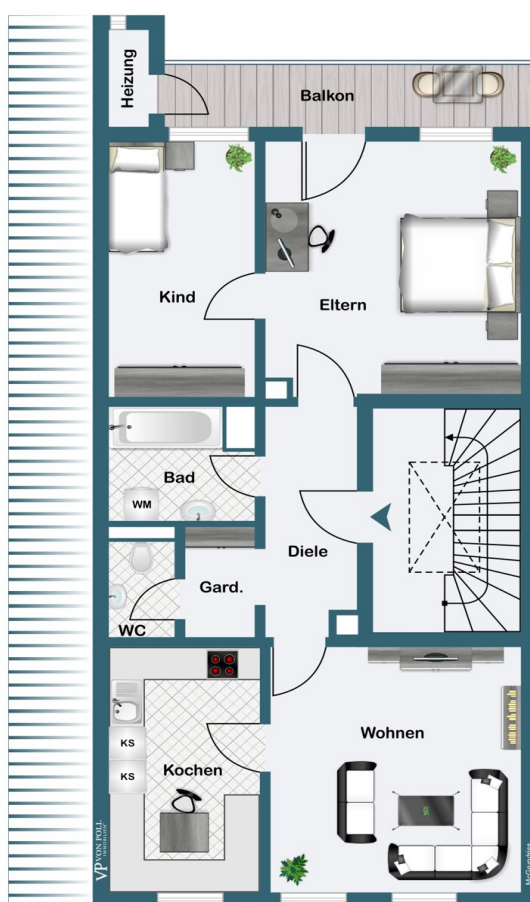
Número de propiedad: 25338018 - 84453 Mühldorf am Inn

## La propiedad



Número de propiedad: 25338018 - 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: 25338018 - 84453 Mühldorf am Inn

## Una primera impresión

Céntrico, tranquilo y moderno: apartamento de 3 habitaciones reformado en el casco histórico. Este encantador apartamento de 3 habitaciones impresiona por su amplia distribución, su ubicación céntrica en pleno centro histórico y su impecable estado de conservación. Con aproximadamente 78,23 m<sup>2</sup> de superficie habitable, ofrece un hogar moderno tanto para solteros como para parejas en pleno centro de Mühldorf. Al entrar, un acogedor recibidor con fácil acceso a todas las zonas. A un lado se encuentra el amplio y luminoso salón, que, con su ambiente acogedor y su tamaño confortable, ofrece amplio espacio para la decoración individual. La cocina independiente con comedor integrado invita a cocinar y disfrutar juntos, creando un ambiente acogedor para el día a día. El baño, de diseño funcional, ofrece todo lo necesario para el día a día. El aseo independiente es especialmente práctico, ya que también ofrece espacio para la lavadora, eliminando así la necesidad de subir la ropa al sótano. El dormitorio impresiona por su tranquila ubicación en la parte trasera del edificio y su acceso directo a un vestidor contiguo, que ofrece mayor comodidad y espacio de almacenamiento, y que también puede utilizarse como despacho o habitación infantil. Desde el dormitorio, también se accede al soleado balcón, perfecto para relajarse y disfrutar del aire libre. El apartamento se encuentra en un edificio plurifamiliar bien cuidado en el corazón de Mühldorf. Su céntrica ubicación ofrece fácil acceso a restaurantes, cafeterías, tiendas y todos los servicios esenciales. Aquí podrá disfrutar de paz y tranquilidad sin renunciar a estar en pleno centro de la ciudad, ideal para quienes valoran la comodidad, la ubicación y la calidad de vida. El apartamento está actualmente alquilado. Experimente el encanto de este apartamento y su ubicación privilegiada y concierte una visita sin compromiso con nosotros. 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!

Número de propiedad: 25338018 - 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: 25338018 - 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: 25338018 - 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](mailto:muehldorf@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)