

Tittmoning

Terrain exclusif à flanc de colline dans un cadre pittoresque, avec permis de construire pour un maximum de deux unités résidentielles.

CODE DU BIEN: 24338031-03



PRIX D'ACHAT: 269.700 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 817 m²

CODE DU BIEN: 24338031-03 - 84529 Tittmoning

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24338031-03 - 84529 Tittmoning

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24338031-03
Disponible à partir du	28.07.2025

Prix d'achat	269.700 EUR
Type d'objet	Plot
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 24338031-03 - 84529 Tittmoning

La propriété



CODE DU BIEN: 24338031-03 - 84529 Tittmoning

La propriété



CODE DU BIEN: 24338031-03 - 84529 Tittmoning

La propriété



CODE DU BIEN: 24338031-03 - 84529 Tittmoning

La propriété



CODE DU BIEN: 24338031-03 - 84529 Tittmoning

La propriété



CODE DU BIEN: 24338031-03 - 84529 Tittmoning

La propriété



CODE DU BIEN: 24338031-03 - 84529 Tittmoning

La propriété



CODE DU BIEN: 24338031-03 - 84529 Tittmoning

La propriété



CODE DU BIEN: 24338031-03 - 84529 Tittmoning

La propriété



Abb. 8: vorgesehene Grundstücksteilung

M 1:1.000 N^

CODE DU BIEN: 24338031-03 - 84529 Tittmoning

La propriété



CODE DU BIEN: 24338031-03 - 84529 Tittmoning

La propriété



CODE DU BIEN: 24338031-03 - 84529 Tittmoning

Une première impression

Terrain exclusif à flanc de colline dans un cadre pittoresque. Ce terrain viabilisé d'environ 817 m² vous attend dans un emplacement privilégié et paisible, aux abords de la charmante ville historique de Tittmoning. Il offre la possibilité de construire une maison individuelle avec jusqu'à deux logements, ou un bâtiment de 9,50 m x 12,50 m. Son emplacement privilégié dans un quartier résidentiel (zone non constructible selon l'article 3 du règlement d'urbanisme), les infrastructures existantes et les travaux préparatoires déjà réalisés jusqu'au permis de construire constituent une opportunité rare pour un projet de construction moderne et esthétique dans un cadre exceptionnel, à proximité des nombreux lacs allemands et autrichiens, sur la route de Salzbourg. Le terrain offre une vue imprenable sur l'Autriche, de l'autre côté de la rivière Salzach, et son emplacement en impasse garantit un cadre de vie calme et serein, à l'abri de toute circulation. La proximité immédiate de la frontière autrichienne, à deux pas de la région de Salzbourg, est un atout majeur, offrant un large éventail d'excursions et d'activités dans le pays voisin. De plus, la charmante vieille ville de Tittmoning et son château médiéval sont accessibles en quelques minutes seulement. Vous y trouverez une variété de boutiques, de cafés et d'activités culturelles qui enrichissent la vie locale. La propriété impressionne non seulement par sa superficie généreuse, mais aussi par son environnement naturel paisible. Vous profiterez des bienfaits de la nature tout en ayant un accès direct aux commodités essentielles, ce qui vous garantit d'avoir tout à portée de main. Saisissez cette opportunité unique de construire dans l'un des emplacements les plus prisés de Tittmoning et profitez d'une combinaison parfaite entre nature et commodités urbaines. Des informations complémentaires sont disponibles sur demande après un premier entretien personnalisé. Intéressé(e) ? Veuillez alors nous adresser une demande écrite (via le portail immobilier, le site web ou par courriel) en incluant vos coordonnées complètes. Nous serons ravis de vous répondre !

CODE DU BIEN: 24338031-03 - 84529 Tittmoning

Tout sur l'emplacement

Tittmoning – Eine Stadt mit lebendiger Geschichte

Die Kleinstadt Tittmoning liegt im oberbayerischen Landkreis Traunstein, malerisch am Ufer der Salzach, die hier die Grenze zu Österreich bildet. Mit ihren etwa 6.000 Einwohnern besticht die Stadt durch eine reiche Geschichte, die bis ins 8. Jahrhundert zurückreicht. Tittmoning war einst eine bedeutende Grenz- und Handelsstadt, deren mittelalterliche Wurzeln noch heute in den gut erhaltenen Bauten des Stadtkerns sichtbar sind. Besonders prägend ist die imposante Burg, die über der Stadt thront und einen weiten Blick auf das Salzachtal bietet.

Die mittelalterliche Burg in Tittmoning gilt als das Wahrzeichen der Stadt und symbolisiert bis heute die einstige Macht und Bedeutung des Ortes. Hoch über der Stadt gelegen, bietet sie Besuchern einen beeindruckenden Einblick in die Geschichte und eine wunderschöne Aussicht auf die umliegende Landschaft des Salzachtals. Wer den Anstieg auf die Stufen der Burg wagt, wird nicht nur mit einem historischen Erlebnis belohnt, sondern auch mit der Möglichkeit, im gemütlichen Burgcafé einzukehren. Hier lässt sich das Ambiente der alten Mauern bei Kaffee und Kuchen genießen. Von den Burgterrassen aus eröffnet sich ein atemberaubender Panoramablick auf die malerische Umgebung, die Felder, Wälder und die ruhig fließende Salzach. Die Burg Tittmoning vereint Geschichte, Kultur und Natur und ist ein eindrucksvoller Ort, der die Stadt auf besondere Weise prägt.

Der weitläufige, barocke Marktplatz ist das Herzstück des städtischen Lebens. Umrahmt von prächtigen Bürgerhäusern, lädt er Besucher dazu ein, in den örtlichen Cafés zu verweilen und das historische Ambiente zu genießen. Trotz der Nähe zur Großstadt Salzburg hat Tittmoning seinen ländlichen Charme bewahrt, was den Ort sowohl für Touristen als auch für Einheimische attraktiv macht.

Tittmoning bietet neben seiner historischen Bedeutung auch vielfältige Freizeitmöglichkeiten in der Natur. Wander- und Radwege entlang der Salzach und in der umliegenden Hügellandschaft des Rupertiwinkels machen die Region für Naturliebhaber besonders attraktiv. Zudem liegt der Waginger See, einer der wärmsten Badeseen Bayerns, nur wenige Kilometer entfernt und ist ein beliebtes Ausflugsziel, wie auch die vielen anderen Seen auf deutscher und österreichischer Seite unweit der Stadt.

In Tittmoning vereinen sich auf einzigartige Weise Tradition, Geschichte und Natur, was

die Stadt zu einem beliebten Ziel im bayerischen Voralpenland macht.

CODE DU BIEN: 24338031-03 - 84529 Tittmoning

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24338031-03 - 84529 Tittmoning

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dany-Alexander Kessler

Katharinenplatz 8, 84453 Mühldorf am Inn

Tel.: +49 8631 - 99 00 290

E-Mail: muehldorf@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com