

Altötting

# Un loft en plein centre-ville : Spacieux appartement de 3 pièces à Altötting

CODE DU BIEN: 25338014



PRIX D'ACHAT: 310.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 137,87 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

**CODE DU BIEN: 25338014 - 84503 Altötting**

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

**CODE DU BIEN: 25338014 - 84503 Altötting**

## En un coup d'œil

|                        |                           |
|------------------------|---------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25338014                  |
| Surface habitable      | ca. 137,87 m <sup>2</sup> |
| Type de toiture        | Toit en pavillon          |
| Pièces                 | 3                         |
| Chambres à coucher     | 2                         |
| Salles de bains        | 1                         |
| Année de construction  | 1967                      |
| Place de stationnement | 2 x surface libre         |

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Prix d'achat                 | 310.000 EUR   |
| Type                         | Rez de chaussée   |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation   | 2014  |
| État de la propriété         | Modernisé   |
| Technique de construction    | massif  |
| Aménagement                  | Bloc-cuisine  |

CODE DU BIEN: 25338014 - 84503 Altötting

## Informations énergétiques

|  |                      |
|--|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage  | Télé                 |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 05.03.2028           |
| Source<br>d'alimentation                         | Chauffage à distance |

|  |   |
|--|---|
| Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Consommation<br>finale d'énergie                               | 75.50 kWh/m²a                               |
| Classement<br>énergétique                                      | C   |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1967  |



CODE DU BIEN: 25338014 - 84503 Altötting

## La propriété





CODE DU BIEN: 25338014 - 84503 Altötting

## La propriété





CODE DU BIEN: 25338014 - 84503 Altötting

## La propriété





CODE DU BIEN: 25338014 - 84503 Altötting

## La propriété





CODE DU BIEN: 25338014 - 84503 Altötting

## La propriété



CODE DU BIEN: 25338014 - 84503 Altötting

## La propriété





CODE DU BIEN: 25338014 - 84503 Altötting

## La propriété



CODE DU BIEN: 25338014 - 84503 Altötting

## La propriété





CODE DU BIEN: 25338014 - 84503 Altötting

## La propriété



**MIT SICHERHEIT  
IN DEN EIGENEN  
VIER WÄNDEN**

**WIR BIETEN  
IHNEN DIN-ZERTIFIZIERTE  
FINANZBERATUNG**

Individuell und unabhängig.  
Wir sichern Sie auf dem Weg zu Ihrer  
Wunsch-Immobilie optimal gegen  
Lebensrisiken ab.

LASSEN SIE SICH JETZT UNABHÄNGIG BERATEN.

Unser  
Standard  
für Sie!

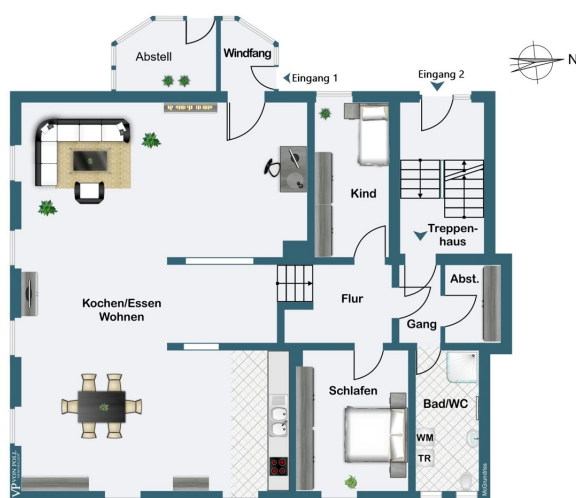
**DEFINO**  
INSTITUT FÜR FINANZDIENSTE  
**ZERTIFIZIERT**  
GÜLTIG BIS 06/2025

FINANZANALYST  
NACH DIN SPEC 7722

[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

CODE DU BIEN: 25338014 - 84503 Altötting

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.



**CODE DU BIEN: 25338014 - 84503 Altötting**

## Une première impression

Élégant appartement loft de 3 pièces au cœur d'Altötting. Ce superbe appartement de 3 pièces au rez-de-chaussée, d'une surface habitable d'environ 137 m<sup>2</sup>, séduit par son style loft unique. Situé au rez-de-chaussée d'un immeuble bien entretenu datant de 1967, il bénéficie d'un emplacement central exposé plein sud, à proximité de la Kapellplatz d'Altötting – un emplacement qui combine tous les avantages de la vie urbaine : commerces et transports en commun sont accessibles à pied. Une boulangerie se trouve juste en face, un grand supermarché REWE est à seulement 2 minutes à pied et la gare est à moins de 5 minutes à pied. Un arrêt de bus est également situé à proximité immédiate. L'appartement dispose d'un vestibule vitré privatif ainsi que d'une entrée supplémentaire par l'entrée commune de l'immeuble. La pièce maîtresse est un vaste espace de vie ouvert comprenant salon, salle à manger et cuisine, d'une superficie impressionnante de 88 m<sup>2</sup> et bénéficiant d'une hauteur sous plafond exceptionnelle. De grandes fenêtres orientées plein sud baignent la pièce de lumière naturelle et lui confèrent une ambiance particulière. Les fenêtres exposées au sud ont été remplacées en 2012 et toutes les autres l'année dernière, garantissant ainsi une efficacité énergétique optimale et un confort de vie exceptionnel. Une cuisine équipée haut de gamme est également incluse dans le prix d'achat. La conception unique en demi-niveaux sépare idéalement l'espace de vie des deux chambres, préservant ainsi l'intimité de chacun. Actuellement, deux salles de bains ont été réunies en une seule et spacieuse sur le plan, mais cette transformation n'a pas encore été réalisée. Vous avez ainsi la possibilité d'aménager votre nouvelle salle de bains confortable selon vos envies, attenante à la chambre. Avec un peu d'effort, vous pouvez créer un véritable havre de paix. Le parquet stratifié et la porte d'entrée ont également été remplacés en 2012. Depuis 2014, l'immeuble est raccordé au réseau de chauffage urbain performant, assurant un chauffage moderne et durable. L'appartement comprend deux places de parking extérieures et une pièce supplémentaire dans l'extension, offrant un espace de rangement idéal pour les vélos et autres objets. Découvrez cet appartement unique et laissez-vous séduire par son ambiance loft si particulière et son emplacement central ! Intéressé(e) ? Veuillez nous envoyer votre demande écrite, accompagnée de vos coordonnées complètes (via le portail immobilier, notre site web ou par courriel). Nous avons hâte de vous lire ! Cliquez ici pour la visite virtuelle (visite à 360°) : <https://tour.ogulo.com/DSrG>

**CODE DU BIEN: 25338014 - 84503 Altötting**

## Tout sur l'emplacement

Altötting liegt im reizvollen Alpenvorland zwischen den Städten München, Passau, Salzburg und in der Nähe des schönen Chiemsees. Die rund 13.000 Einwohner zählende Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises liegt im Regierungsbezirk Oberbayern, etwa 90 Kilometer östlich von München.

Die Landeshauptstadt ist über die Autobahn A94 in ca. 45 Minuten zu erreichen, was Altötting auch für Berufspendler besonders attraktiv macht. Durch die Bahnlinie Mühldorf-Burghausen mit Anschluss an viele weitere Städte ist eine sehr gute Verkehrsanbindung per Bahn gegeben. Der Bahnhof ist nur 5 Gehminuten von der Wohnung entfernt. Die Wohnung befindet sich in sehr zentraler Lage südlich des Kapellplatzes. Der Kapellplatz und das Zentrum von Altötting mit all seinen Annehmlichkeiten sind in ca. 10 Minuten zu Fuß zu erreichen. Direkt gegenüber befindet sich eine Bäckerei, der nächste Supermarkt ist 250 m entfernt. Eine Bushaltestelle befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Der Landkreis Altötting - das A und Ö in Bayern - beheimatet den bedeutendsten Wallfahrtsort Bayerns und die längste Burganlage der Welt (1.051 Meter) in Burghausen. Nicht nur dank ihrer tollen Burganlage ist die 14 km entfernte romantische Altstadt Burghausen immer einen Besuch wert. Die Marienwallfahrt und die Gnadenkapelle in Altötting ziehen jährlich rund eine Million Pilger an. Ein zusätzlicher Besuchermagnet ist das Geburtshaus des kürzlich verstorbenen Papstes Benedikt XVI. in Marktl am Inn. In unmittelbarer Nachbarschaft zu Österreich und Niederbayern liegt der flächenmäßig eher kleine Landkreis. Hier leben rund 106.000 Einwohner, zu den wichtigsten Städten zählen Alt- und Neuötting sowie Burghausen. Durch diese perfekte Lage hat sich die Region zu einem Hightech-Zentrum mit weltweit anerkanntem technischem Know-how entwickelt und ist ein Aushängeschild für die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit Bayerns. Malerisch an Inn und Salzach gelegen, bietet der die Region eine hohe Lebensqualität. Das Landschaftsbild ist geprägt von einer etwa 10 Kilometer breiten Ebene, in der der Inn fließt und die im Norden und Süden von einer üppig grünen Hügellandschaft begrenzt wird. Im Landkreis mündet auch die Salzach in den Inn, der sich in Passau mit der Donau vereinigt. Es existieren neun wertvolle Natur- bzw. Landschaftsschutzgebiete, daneben über 100 Naturdenkmäler. Das umfangreiche Freizeitangebot reicht von Badeseen und Trimpfpfaden über eine Kartbahn und Golfplätze bis hin zu fast 400 Kilometer an Rad- und Wanderwegen. Daneben werden alle auf Ihre Kosten kommen, die die bayerische Lebensart, Volksmusik und gemütliche Biergärten schätzen. Das Angebot wird abgerundet von kulturellen Veranstaltungen, beispielsweise auf Schloss Tüßling oder dem jährlichen Burghauser Jazz-Festival.



**CODE DU BIEN: 25338014 - 84503 Altötting**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.3.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 75.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**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: 25338014 - 84503 Altötting**

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