

Mettenheim

**????? & Lifestyle – ?????????? ?????? ?? ??????????????
????????? ?????????? – ?????? 40 ?????? ??? ?? ????????**

Αριθμός ακινήτου: 25338006



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 749.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 263,16 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 883 m²

Αριθμός ακινήτου: 25338006 - 84562 Mettenheim

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ??????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25338006 - 84562 Mettenheim

?? ??? ??????

?????? ????????	25338006	???? ??????	749.000 EUR
??????????	ca. 263,16 m ²	?????	???????????
????? ??????	????????????? ??????		???????????????
?????????	7	???????????	Käuferprovision
?????????? ???	4		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????			MwSt.) des
?????????	2		beurkundeten
???? ????????????	1978	???? ????????????	Kaufpreises
????? ????????????	2 x ??????????? ??????	???? ??????????????	2008
	?????????????, 1 x	????????? ????????????	???????
	???????	???????	???????, WC
			?????????????, ???????,
			?????, ?????,
			?????????????????
			?????????

Αριθμός ακινήτου: 25338006 - 84562 Mettenheim

?????????? ???? ???? ?

????????? ?????????	?????????? ????????	?????????????? ??????????	VERBRAUCH
???? ??????????	????	?????? ??????????? ??????????	57.00 kWh/m ² a
?????????? ?????????????? ?????? ??	24.03.2035	????????? ????????????? ?????????	B
???? ??????????	????	???? ?????????? ???????? ?? ?? ?????????? ??????????????	1978

Αριθμός ακινήτου: 25338006 - 84562 Mettenheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25338006 - 84562 Mettenheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25338006 - 84562 Mettenheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25338006 - 84562 Mettenheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25338006 - 84562 Mettenheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25338006 - 84562 Mettenheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25338006 - 84562 Mettenheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25338006 - 84562 Mettenheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25338006 - 84562 Mettenheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25338006 - 84562 Mettenheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25338006 - 84562 Mettenheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25338006 - 84562 Mettenheim

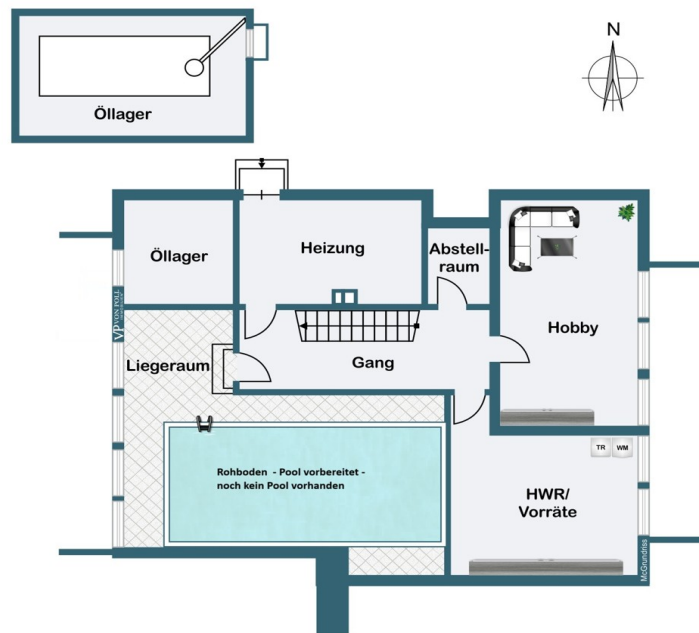
?? ????????

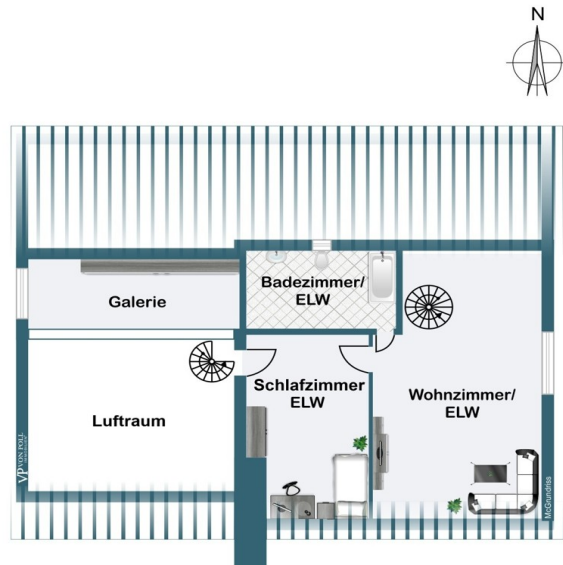


Αριθμός ακινήτου: 25338006 - 84562 Mettenheim

??????







Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25338006 - 84562 Mettenheim

???

?? ????? ??????? ?? ????? ?? ?? ????? ?? – ?? ??????? ????? ?? ?? ???????????
???????? ?????????? ?? ?????? ?? ?? ?? ??????? ??????. ??? ? ??????????????
?????????????? ?? ?????????? ??????????? ?????????? ?? ?????????? ??????? ??????
????????????, ?????????????? ??? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????? ?? ?? ?? ?? ?? ??
?????????????? ??????????????? ?????????? ??? Mettenheim. ?????????? ?? 1978 ?? ?????????? ??,
?? ?? ?????? ??, ?????????? ?????????? ???????????, ?? ??????? ?????????? ?? ?? ?????????
????????? ?????????? 882 ?.. ?? ??????????????? ?? ?? ?????????????????? ??????????????? ??
?? ?? ??????? ??????. ?? ?? ?????????????? ?????????? ?????????? ?????????? 263 ?.., ??
????? ?????????? ?????????????? ????? ?? ?????????? ?????? ?????????? ?? ?????? ?????????? ??
????? ?????????? ? ?????? ?? ?? ?????? ?????? ?????? ?????????? (2005), ?????????????? ?? ??????
????? ?????????? ?????????? ?? ?? ?????? ???. ? ?????????? ?????????????? ?? ?????????????
?? ?????????, ?? ?? ??????????????? ?????? ?????? ?? ?? ?????????, ?????????????? ??
????????? ?????????????, ?? ?? ?? ?? ?????? ?????????? ?? ?????????????? ?????????? ??????. ?
????? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ?? ?? ?? ?????? ?????????????????? ?????? ?? ?????????? ???
????????????? ?? ?????????? ??????????????? ?????? ?? ?????????????? ??????. ? ?????????? ?????? ?????
????????????? ?????????????? ?? ?????? ?????????? ??????????, ?? ?? ?????? ?????? ?????????????? ??
????????? ?? ?????????. ?? ?? ?????? ?? ?????? ?????????????? ?? ??????????? ?????????????????,
????? ?? ?? ?????? ??????????????? ?????? ?? ?????? ?? ??????????. ?? ?????????? WC ??
????????? ?? ?? ?????? ?? ?? ?????? ?????? ?????????????? ?????????????? ?????? ?? ??
?????????. ? ?????????? ?? ?????????? ?????????????? ?? ?????? ?????????????, ?????????????? ??
????????? ?????????????? ?? ?????????? ?? ?? ?????????? ??????? ?????? ?? ?????????????? ??????
?????????????. ?? ?? ??????, ?? ?????? ?????????????? ?????? ?????? ?? ?? ?????????????? ?????
?? ?????????????? ?????????? ?? ?? ?? ?????? ?? ?? ??????????????. ?? ?????????????? ?????????
????????????? ?????????????? ?? ?? ?????????? ?? ?????????????? ?? ?????????? ?????????? ?? ?????
?????????, ?? ?????? ?? ?? ?????????? WC. ??? ?? ?????? ?? ?????? ?????? ?? ?????????????
????? ?????????? ?????????? ?? ?????? ?????????? ?????????????? ?????? ?? ??????, ?????????????????? ??
????????????? ?????????????? ?????? ?????????????????? ?? ?????????????? ?? ?????????????
????????????? ?? ?????????????? ?? ?????? ?? ?????????? ?? ?????????????? ?????????????
????????? ?? ?? ?????????????? ?????????????????? ???. ?? ?? ??????, ?????????????????????????
?? ??????????, ?????? ?????????? ?? ?? ??????? 2,67 ? . ??????????????. ?? ??????????
????????????????, ?????? ?????????????? ?????????? ?????????? ?????? ?? ?????? ?? ?? ?????????????
????????????? ?????????, ?? ?? ?????????? ?? ?????????????????? ????????? – ?????????? ?? ??
????????????????? ?? ?????? ?? ?????????? ?????????????? ?????? ?? ??????. ?????????? ?????? ?
?????????????? ?????????????????? ?????? ?????????? ?????????? ?? ??????????. ? ?????????????????????? ??????,
?? ?????????????? ?????? ?? ?????? ?? ?????????? ?? ?????????, ?? ?? ?????? ?? ??????
????????????????????? ?? ?? ?????????, ?????????? ?????????, ?????????????? ?? ?????????????? ?????
????????????? ?? ?????????????? ?? ?????????? ?? ?????????????? ?????????????? ??????????. ??? ?

Αριθμός ακινήτου: 25338006 - 84562 Mettenheim

??? **???** **???** **???????????**

Die Gemeinde Mettenheim, mit einer Einwohnerzahl von etwa 3.600, liegt strategisch günstig zwischen Mühldorf am Inn und Ampfing und bietet trotz ihrer ländlichen Lage eine beeindruckende Infrastruktur. Dank gut erreichbarer Einkaufsmöglichkeiten – vom gemütlichen Dorfladen bis hin zu größeren Discountern – finden die Bewohner alle notwendigen Einrichtungen in unmittelbarer Nähe und können bequem alltägliche Besorgungen erledigen.

Die Umgebung von Mettenheim zeichnet sich durch eine reizvolle Landschaft aus, die das typische bayerische Alpenvorland widerspiegelt. Sanfte Hügel, weitläufige Wiesen und fruchtbare Felder prägen das Bild und laden zum Verweilen ein. Der nahegelegene Fluss Inn schafft eine abwechslungsreiche Auenlandschaft, die Auwälder, kleine Seen und eine hohe Artenvielfalt an Pflanzen und Tieren umfasst. Besonders im Herbst und Winter bietet sich bei klarer Sicht ein spektakulärer Blick auf die Alpen am Horizont, was die Attraktivität des ländlichen Wohnens zusätzlich erhöht.

Mettenheim gehört zum Landkreis Mühldorf am Inn, einer der dynamischsten Wirtschaftsregionen Bayerns. Der Landkreis, in dem weit über 100.000 Menschen leben, profitiert von einer zentralen Lage und einer hervorragenden Anbindung an das Verkehrsnetz. Als bedeutender Verkehrsknoten im Städtedreieck München, Passau und Salzburg sind Stadt und Landkreis Mühldorf am Inn optimal an die Umgebung angebunden. Mehrere Staatsstraßen und zwei Bundesstraßen (B 12 und B 15) durchziehen die Region und bieten eine hervorragende Mobilität, die durch die Autobahn A 94 verstärkt wird: Die Münchner Innenstadt und der internationale Flughafen München sind von Mettenheim aus in ca. 45 Minuten erreichbar.

Ein weiterer Pluspunkt ist das gut ausgebaute Schienennetz, das schnelle und direkte Verbindungen sowohl für Pendler als auch für Reisende gewährleistet. Die Nähe zu bedeutenden Wirtschaftszentren und das naturnahe Umfeld machen Mettenheim zu einem attraktiven Wohnort für Familien, Berufspendler und alle, die ein ruhiges Leben im Grünen mit der Nähe zu urbanen Angeboten verbinden möchten.

Αριθμός ακινήτου: 25338006 - 84562 Mettenheim

????? ????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.3.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 57.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Αριθμός ακινήτου: 25338006 - 84562 Mettenheim

?????????? ???? ????????

?? ?????????? ??????????, ?????????? ?? ?? ?????? ?????????? ??:

Dany-Alexander Kessler

Katharinenplatz 8, 84453 Mühldorf am Inn

Tel.: +49 8631 - 99 00 290

E-Mail: muehldorf@von-poll.com

???? ?????????? ????????? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com