

Waldkraiburg

Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und modernem Wohnkomfort

Αριθμός ακινήτου: 26338038



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 174.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 62,1 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2

Αριθμός ακινήτου: 26338038 - 84478 Waldkraiburg

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

Αριθμός ακινήτου: 26338038 - 84478 Waldkraiburg

?? ??? ??????

???????? ?????????	26338038
????????????	ca. 62,1 m ²
???????	1
????????	2
?????????? ???	1
??????????	
??????????	1
????? ????????????	1994
?????? ?????????????	1 x ??????, 15000 EUR (???????)

????? ???????	174.000 EUR
????????????	???????
????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????????????	2026
????????? ?????????????	???????
???????	????????????????? ????????, ??????????

Αριθμός ακινήτου: 26338038 - 84478 Waldkraiburg

????????? ??????????	????????? ??????????
????? ???????????	??????
????????????? ????????????????? ??????? ????	10.12.2029
????? ???????????	????????? ??????? ?????????????

????????????????? ?????????????	VERBRAUCH
????????? ?????????????? ?????????????	103.90 kWh/m²a
????????????? ?????????????? ?????????????	D
????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1994

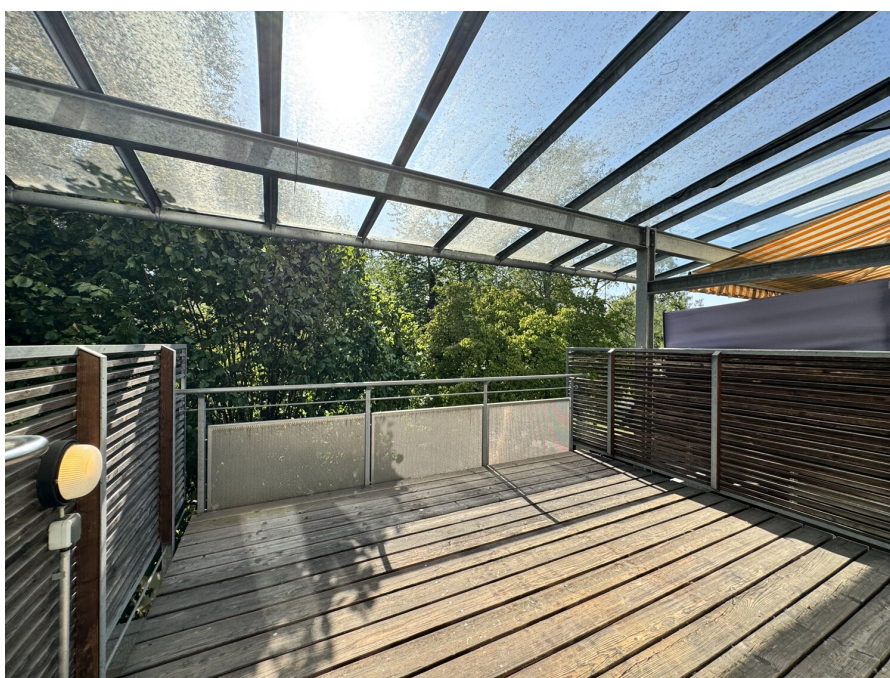
Αριθμός ακινήτου: 26338038 - 84478 Waldkraiburg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26338038 - 84478 Waldkraiburg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26338038 - 84478 Waldkraiburg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26338038 - 84478 Waldkraiburg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26338038 - 84478 Waldkraiburg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26338038 - 84478 Waldkraiburg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26338038 - 84478 Waldkraiburg

?? ???????



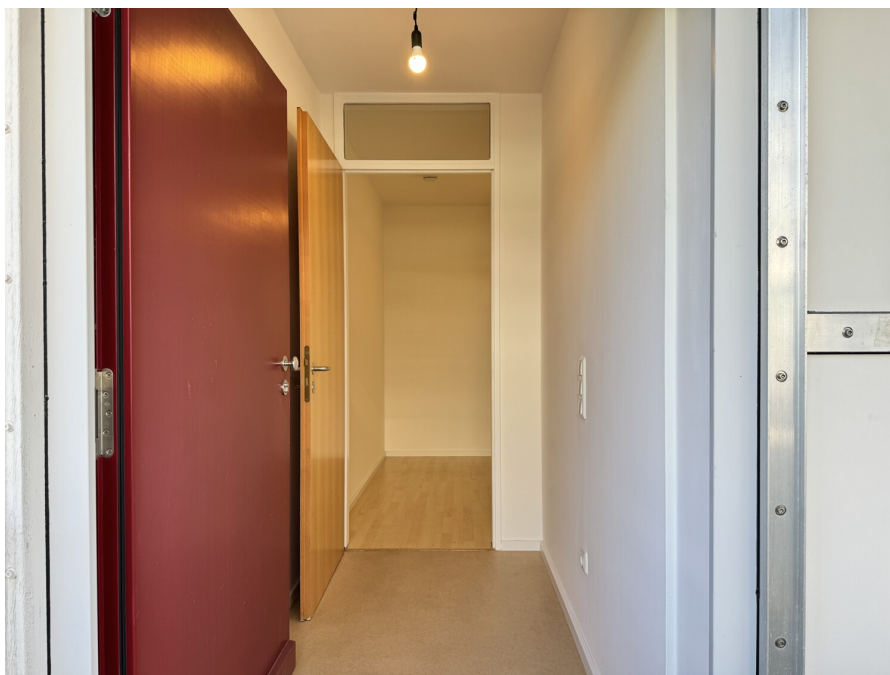
Αριθμός ακινήτου: 26338038 - 84478 Waldkraiburg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26338038 - 84478 Waldkraiburg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26338038 - 84478 Waldkraiburg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26338038 - 84478 Waldkraiburg

??????



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: 26338038 - 84478 Waldkraiburg

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

Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und modernem Wohnkomfort

In einer architektonisch außergewöhnlichen und angenehm ruhigen Wohnanlage erwartet Sie diese moderne 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss mitten in Waldkraiburg. Die Wohnanlage besteht aus zwei Hausreihen, die über einen verkehrsberuhigten Wohnweg sowie Treppen und Stege erschlossen werden.

Das Gebäude wurde in solider Schottenbauweise aus verputztem Mauerwerk mit vorgefertigten Stahlbeton-Deckenelementen errichtet. Charakteristisch für die Anlage ist die markante Fassadengestaltung mit vorgehängten, farbigen Holzfaserelementen, die dem Ensemble einen zeitlosen und unverwechselbaren Charakter verleihen. Vor zwei Jahren wurde die Wohnanlage zudem an das Fernwärmenetz angeschlossen, was zu einer zeitgemäßen und zukunftsorientierten Wärmeversorgung beiträgt.

Die Wohnung ist über eine kurze Außentreppe bequem erreichbar und überzeugt durch einen durchdachten Grundriss. Bereits der Windfang sorgt für einen angenehmen Empfang und führt in den geräumigen Flur, von dem aus alle Räume der Wohnung zu erreichen sind.

Das Herzstück der Wohnung ist der helle Wohn- und Essbereich mit großem Panoramafenster, das für eine freundliche Wohnatmosphäre sorgt und den Raum mit Tageslicht erfüllt. Die Küche ist als separater Raum direkt an den Wohnbereich angeschlossen und bietet eine praktische Aufteilung mit kurzen Wegen. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf die überdachte, nach Südwesten ausgerichtete Loggia, die sonnige Stunden und einen geschützten Platz zum Entspannen im Freien bietet.

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne.

Ein eigenes Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum, während ein Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 15.000 €) das attraktive Gesamtangebot komfortabel abrundet.

Mit ihrem funktionalen Grundriss, der überdachten Südwest-Loggia und der angenehmen Wohnlage eignet sich diese Wohnung ideal für Singles oder Paare, die Wert auf ruhiges Wohnen, eine gepflegte Wohnanlage und eine angenehme Wohnatmosphäre legen.

Überzeugen Sie sich gerne vom Charm dieser Wohnung und der erstklassigen Lage und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns.

Im ersten Schritt bitten wir Sie um eine schriftliche Anfrage (über das Immobilienportal, unsere Homepage oder per E-Mail) mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

Hier geht es zur virtuellen Besichtigungstour (360° Rundgang in der Immobilie):

<https://tour.ogulo.com/6VS5>

Αριθμός ακινήτου: 26338038 - 84478 Waldkraiburg

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

Waldkraiburg ist die größte Stadt im Landkreis Mühldorf am Inn und zählt zu den bedeutendsten Wirtschafts- und Wohnstandorten in Südostoberbayern. Die Stadt liegt rund 65 Kilometer östlich von München und profitiert von ihrer zentralen Lage innerhalb der Metropolregion München sowie der hervorragenden Anbindung an die wirtschaftsstarken Regionen Oberbayerns.

Ein besonderer Standortvorteil ist die unmittelbare Nähe zur Kreisstadt Mühldorf am Inn, die nur etwa 10 Kilometer entfernt liegt und in wenigen Minuten mit dem Auto oder der Bahn erreichbar ist. Gemeinsam bilden Waldkraiburg und Mühldorf ein Oberzentrum mit einer ausgezeichneten Infrastruktur, einem vielfältigen Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot sowie einer hohen Arbeitsplatzdichte. Die enge wirtschaftliche und infrastrukturelle Vernetzung beider Städte stärkt die gesamte Region nachhaltig.

Über die Autobahn A94 besteht eine schnelle Verbindung nach München und Passau. Zudem sorgen die Bundesstraße B12 sowie die Bahnstrecken in Richtung München, Rosenheim und Salzburg für eine ausgezeichnete Erreichbarkeit. Der Flughafen München ist in etwa 40 bis 60 Minuten erreichbar und unterstreicht die Attraktivität des Standorts auch für Pendler und Unternehmen.

Als Teil des Bayerischen Chemiedreiecks verfügt Waldkraiburg über einen starken Wirtschaftsstandort mit international erfolgreichen Unternehmen aus den Bereichen Chemie, Maschinenbau, Kunststofftechnik sowie IT und Elektronik. Gleichzeitig überzeugt die Stadt durch ein modernes Wohnumfeld mit zahlreichen Grünflächen, kurzen Wegen, einem breiten Bildungs- und Freizeitangebot sowie einer hohen Lebensqualität.

Die reizvolle Umgebung mit dem Inntal, dem Chiemsee sowie den Chiemgauer Alpen bietet vielfältige Möglichkeiten für Erholung und Freizeit. Diese Kombination aus wirtschaftlicher Stärke, hervorragender Verkehrsanbindung und naturnaher Lage macht Waldkraiburg zu einem attraktiven Wohn-, Arbeits- und Investitionsstandort in Südostbayern.

Αριθμός ακινήτου: 26338038 - 84478 Waldkraiburg

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

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.

Αριθμός ακινήτου: 26338038 - 84478 Waldkraiburg

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

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

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