

Tittmoning

## Exkluzív domboldali telek festoi helyen, építési engedéllyel (3 telek, mindegyik 2 lakóegységgel)

VP azonosító: 24338031-04



VÉTELÁR: 769.300 EUR • FÖLDTERÜLET: 2.404 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24338031-04 - 84529 Tittmoning

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24338031-04 - 84529 Tittmoning

## Áttekintés

VP azonosító	24338031-04
Az ingatlan elérheto	15.07.2025

Vételár	769.300 EUR
Objektum típusa	Telek
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

VP azonosító: 24338031-04 - 84529 Tittmoning

## Az ingatlan



VP azonosító: 24338031-04 - 84529 Tittmoning

## Az ingatlan



VP azonosító: 24338031-04 - 84529 Tittmoning

## Az ingatlan



VP azonosító: 24338031-04 - 84529 Tittmoning

## Az ingatlan



VP azonosító: 24338031-04 - 84529 Tittmoning

## Az ingatlan



VP azonosító: 24338031-04 - 84529 Tittmoning

## Az ingatlan



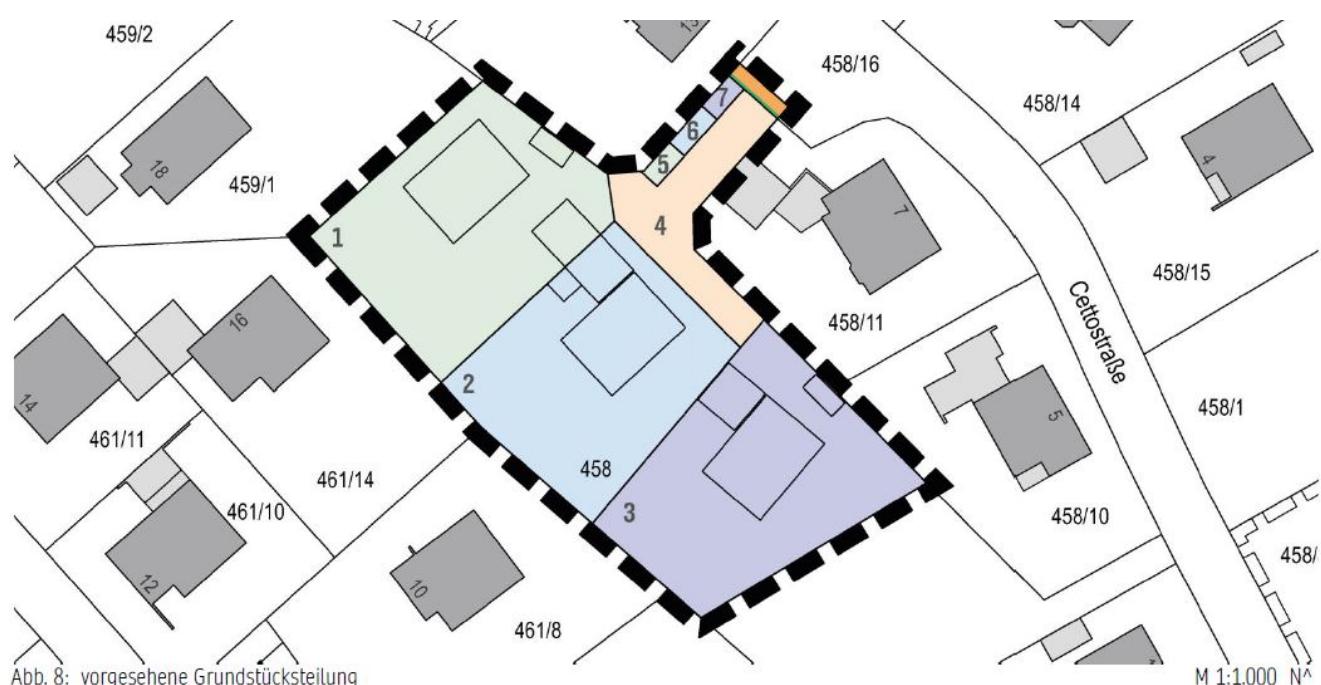
VP azonosító: 24338031-04 - 84529 Tittmoning

## Az ingatlan



VP azonosító: 24338031-04 - 84529 Tittmoning

## Az ingatlan



VP azonosító: 24338031-04 - 84529 Tittmoning

## Az ingatlan



VP azonosító: 24338031-04 - 84529 Tittmoning

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24338031-04 - 84529 Tittmoning**

## Az elso benyomás

Exkluzív domboldali telkek festoi környezetben, három családi ház építési engedélyével. Az idilli és történelmi Tittmoning város szélén, egy gyönyörű, félreeső helyen várja Önt ez a kb. 2404 m<sup>2</sup>-es, teljesen beépített domboldali telek, amely három építési telket kínál, mindegyikben egy 9,50 m x 12,50 m alapterületű családi ház számára. A vonzó elhelyezkedés egy tisztán lakóövezetben (WR a BauNVO 3. §-a szerint), a fejlesztés és az építési engedélyhez már elvégzett elokészítő munkálatok ritka lehetőséget kínálnak az idotlenül modern és vonzó építkezésre egy csodálatos helyen, nem messze a határ német és osztrák oldalán található számtalan tótól, Salzburg felé vezető úton. A domboldali telek csodálatos kilátást nyújt Ausztria felé a közeli Salzach folyón keresztül, zsákutcában való elhelyezkedése pedig csendes és zavartalan lakókörnyezetet biztosít, mivel nincs zavaró átmenő forgalom. Az osztrák határ közvetlen közelisége, a salzburgi régiótól egy kohajításnyira, szintén vonzó, és számos lehetőséget kínál kirándulásokra és tevékenységekre a szomszédos országban. Ugyanakkor mindenkorra mindössze néhány perc alatt elérhető Tittmoning bájos óvárosa és középkori vára. Itt számos üzlet, kávézó és kulturális kínálat várja, amelyek gazdagítják a régió életét. Az ingatlan nemcsak nagy méretével, hanem nyugodt, természeti környezetével is lenyugözo. Itt élvezheti a természet előnyeit, miközben közvetlenül hozzáférhet a nélkülözhetetlen szolgáltatásokhoz, biztosítva, hogy minden, amire szüksége van, könnyen elérhető legyen. Használja ki ezt az egyedülálló lehetőséget, hogy Tittmoning egyik legvonzóbb helyén építkezzen, és élvezze a természetközeli élet és a városi kapcsolatok tökéletes kombinációját. További információkért és részletekért, előzetes személyes konzultáció után, kérésre állunk rendelkezésre. Érdekli? Akkor kérjük, küldjön írásbeli érdeklődést (ingatlanportálon, weboldalon vagy e-mailben), amely tartalmazza a teljes elérhetőségét. Várjuk jelentkezését!

VP azonosító: 24338031-04 - 84529 Tittmoning

## Minden a helyszínrol

### 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



VON POLL  
REAL ESTATE

die Stadt zu einem beliebten Ziel im bayerischen Voralpenland macht.

**VP azonosító: 24338031-04 - 84529 Tittmoning**

## **További információ / adatok**

**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.

VP azonosító: 24338031-04 - 84529 Tittmoning

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához*

---

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