

Altötting

## Loft stílusú élet központi helyen: Tágas, 3 szobás társasházi lakás Altöttingben

VP azonosító: 25338014



VÉTELÁR: 310.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 137,87 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25338014 - 84503 Altötting

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

**VP azonosító: 25338014 - 84503 Altötting**

## Áttekintés

VP azonosító	25338014	Vételár	310.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 137,87 m <sup>2</sup>	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Csonka kontytföld	Modernizálás / felújítás	2014
Szobák	3	Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Hálószobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	1	Felszereltség	Beépített konyha
Építés éve	1967		
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely		

VP azonosító: 25338014 - 84503 Altötting

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Táv	Végso energiafogyasztás	75.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanusítvány érvényességének lejárata	05.03.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Távfutés	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1967

VP azonosító: 25338014 - 84503 Altötting

## Az ingatlan



VP azonosító: 25338014 - 84503 Altötting

## Az ingatlan



VP azonosító: 25338014 - 84503 Altötting

## Az ingatlan



VP azonosító: 25338014 - 84503 Altötting

## Az ingatlan



VP azonosító: 25338014 - 84503 Altötting

## Az ingatlan



VP azonosító: 25338014 - 84503 Altötting

## Az ingatlan



VP azonosító: 25338014 - 84503 Altötting

## Az ingatlan



VP azonosító: 25338014 - 84503 Altötting

## Az ingatlan



VP azonosító: 25338014 - 84503 Altötting

## Az ingatlan

The advertisement features a photograph of a smiling man and woman looking at documents, with a financial advisor visible in the background. The text on the left reads:

**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.

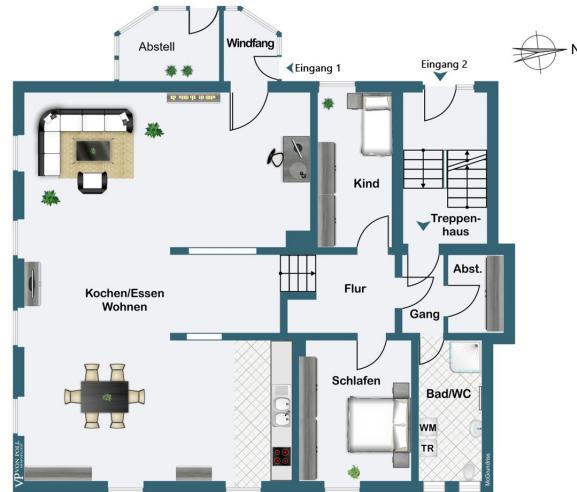
A gold circle contains the text: Unser Standard für Sie!

DEFINO INSTITUT FÜR FINANZNORM ZERTIFIZIERT GÖLTIG BIS 05/2020 FINANZANALYST nach DIN SPEC 77222

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

VP azonosító: 25338014 - 84503 Altötting

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 25338014 - 84503 Altötting**

## Az elso benyomás

Stílusos, 3 szobás, loftlakás Altötting szívében. Ez a kivéletes, 3 szobás, földszinti lakás körülbelül 137 m<sup>2</sup> lakótérrel lenyugözo egyedi loft jellegével. Az ingatlan egy 1967-bol származó, jól karbantartott társasház földszintjén található, központi, déli fekvésű helyen, Altötting Kapellplatz közelében – egy olyan helyen, amely ötvözi a városi élet minden előnyét: minden minden nap szükségletekhez szükséges szolgáltatás és a tömegközlekedés is könnyen megközelíthető gyalogosan. Közvetlenül szemben található egy pékség, mindössze 2 perc sétára egy tágas REWE szupermarket, a vasútállomás pedig kevesebb mint 5 perc sétára található. A buszmegálló is a közvetlen közelben található. A lakás saját üvegezett eloszobával, valamint egy további bejárattal rendelkezik a közös épületbejáraton keresztül. A központi elem a tágas, nyitott nappali, étkező és konyha, lenyugözo, 88 m<sup>2</sup>-es alapterülettel és kivéletes belmagassággal. A délről nézve, nagyméretű ablakok boséges természetes fényt biztosítanak, és különleges hangulatot kölcsönöznek a helyiségnek. A déli fekvésű ablakokat 2012-ben, az összes többi ablakot pedig tavaly cseréltek – biztosítva a modern energiahatékonyiságot és a magas szintű lakkatási kényelmet. A vételárban egy kiváló minőségű, beépített konyha is benne van. Az egyedi, kétszintes kialakítás optimálisan elválasztja a nappalit a két hálószobától, átgondolt magánéletet biztosítva. Jelenleg két fürdoszoba található, amelyeket az alaprajzban már egyetlen tágas fürdoszobává alakítottak át – ez az átalakítás azonban még nem valósult meg. Ez lehetőséget ad arra, hogy új, kényelmes fürdoszobáját saját preferenciái szerint, közvetlenül a hálószoba mellett alakítsa ki. Kezelhető erofeszítéssel ideális fürdoszobai oázist alakíthat ki. Az összes laminált padlót és a bejáratyi ajtót is 2012-ben cseréltek. 2014 óta az épület a hatékony távfutási hálózatra csatlakozik – biztosítva a modern és fenntartható futási megoldást. A lakáshoz két kültéri parkolóhely és egy további szoba tartozik a bovítményben, amely ideális tárolóhelyet kínál kerékpárok és egyéb tárgyak számára. Fedezze fel ezt az egyedülálló lakást – ragadja meg a különleges loft hangulat és a központi elhelyezkedés! Felkeltettük az érdeklodését? Kérjük, elso lépésként küldje el nekünk írásos ajánlatkérését a teljes elérhetőségeivel együtt (az ingatlanportálon, weboldalunkon vagy e-mailben). Várjuk jelentkezését! Kattintson ide a virtuális túrához (360°-os túra): <https://tour.ogulo.com/DSrG>

VP azonosító: 25338014 - 84503 Altötting

## Minden a helyszínről

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 Burgenlage der Welt (1.051 Meter) in Burghausen. Nicht nur dank ihrer tollen Burgenlage 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 Badesseen und Trimmfpfaden 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.

**VP azonosító: 25338014 - 84503 Altötting**

## További információ / adatok

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 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: 25338014 - 84503 Altötting**

## 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 felelősségtörökítéséhez

---

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