

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 első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25338014 - 84503 Altötting

## Áttekintés

|                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| VP azonosító          | 25338014                  |
| Hasznos lakótér       | ca. 137,87 m <sup>2</sup> |
| Teto formája          | Csonka kontyteto          |
| Szobák                | 3                         |
| Hálósobák             | 2                         |
| Fürdoszobák           | 1                         |
| Építés éve            | 1967                      |
| Parkolási lehetőségek | 2 x Felszíni parkolóhely  |

|                          |                                                                           |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                  | 310.000 EUR                                                               |
| Jutalék                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / felújítás | 2014                                                                      |
| Az ingatlan állapota     | Korszerusított                                                            |
| Kivitelezési módszer     | Szilárd                                                                   |
| Felszereltség            | Beépített konyha                                                          |

VP azonosító: 25338014 - 84503 Altötting

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Táv           |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 05.03.2028    |
| Energiaforrás                                     | Távfűtés      |

|                                                                  |                     |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Végso<br>energiafogyasztás                                       | 75.50 kWh/m²a       |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | C                   |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>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



**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!

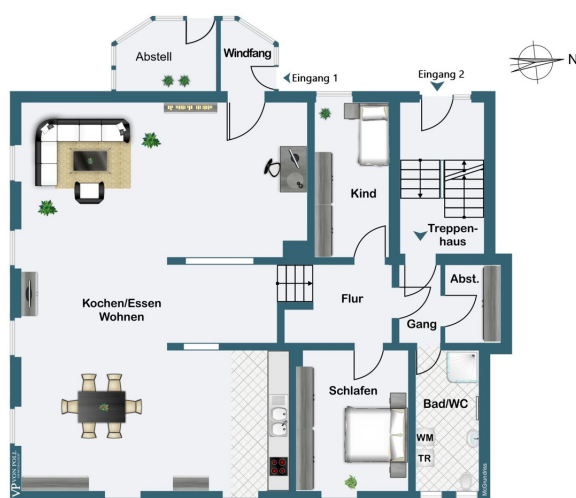
**DEFINO**  
INSTITUT FÜR FINANZDIENSTE  
**ZERTIFIZIERT**  
GÜLTIG BIS 06/2025

FINANZANALYST  
nach DIN SPEC 7722

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

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 első benyomás

Stílusos, 3 szobás, loftlakás Altötting szívében. Ez a kivételes, 3 szobás, földszinti lakás körülbelül 137 m<sup>2</sup> lakótérrel lenyugó egyedi loft jellegével. Az ingatlan egy 1967-ből származó, jól karbantartott társasház földszintjén található, központi, déli fekvésű helyen, Altötting Kapellplatz közelében – egy olyan helyen, amely ötvözi a városi élet minden előnyét: Minden mindennapi 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, lenyugó, 88 m<sup>2</sup>-es alapterülettel és kivételes belmagassággal. A délre néző, nagyméretű ablakok bőséges természetes fényt biztosítanak, és különleges hangulatot kölcsönöznek a helyiségnek. A déli fekvésű ablakokat 2012-ben, az összes többi ablakot pedig tavalay cserélték – biztosítva a modern energiahatékonyságot és a magas szintű lakhatási 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 fürdőszoba található, amelyeket az alaprajzban már egyetlen tágas fürdőszobává alakítottak át – ez az átalakítás azonban még nem valósult meg. Ez lehetőséget ad arra, hogy új, kényelmes fürdőszobáját saját preferenciái szerint, közvetlenül a hálószoba mellett alakítsa ki. Kezelhető erőfeszítéssel ideális fürdőszobai oázist alakíthat ki. Az összes laminált padlót és a bejáratú ajtót is 2012-ben cserélték. 2014 óta az épület a hatékony távfűtési hálózatra csatlakozik – biztosítva a modern és fenntartható fűtési megoldást. A lakáshoz két kültéri parkolóhely és egy további szoba tartozik a bővítményben, 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 érdeklődését? Kérjük, első 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 helyszínról

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.

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 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.

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 felelősségkizárásához*

---

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