

Altötting

Világos, tágas csoda – egy természeti idill egy patakkal – ötvözi a nyugalmat és a város közelségét

VP azonosító: 24338026-01



VÉTELÁR: 499.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 251,14 m² • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 419 m²

VP azonosító: 24338026-01 - 84503 Altötting

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

VP azonosító: 24338026-01 - 84503 Altötting

Áttekintés

VP azonosító	24338026-01	Vételár	499.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 251,14 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto	Modernizálás / felújítás	2007
Szobák	10	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálószobák	6	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	2	Hasznos terület	ca. 126 m ²
Építés éve	1977	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs		

VP azonosító: 24338026-01 - 84503 Altötting

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	194.90 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	02.07.2034	Energiahatékonysági besorolás /	F
Energiaforrás	Olaj	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1977

VP azonosító: 24338026-01 - 84503 Altötting

Az ingatlan



VP azonosító: 24338026-01 - 84503 Altötting

Az ingatlan



VP azonosító: 24338026-01 - 84503 Altötting

Az ingatlan



VP azonosító: 24338026-01 - 84503 Altötting

Az ingatlan



VP azonosító: 24338026-01 - 84503 Altötting

Az ingatlan



VP azonosító: 24338026-01 - 84503 Altötting

Az ingatlan



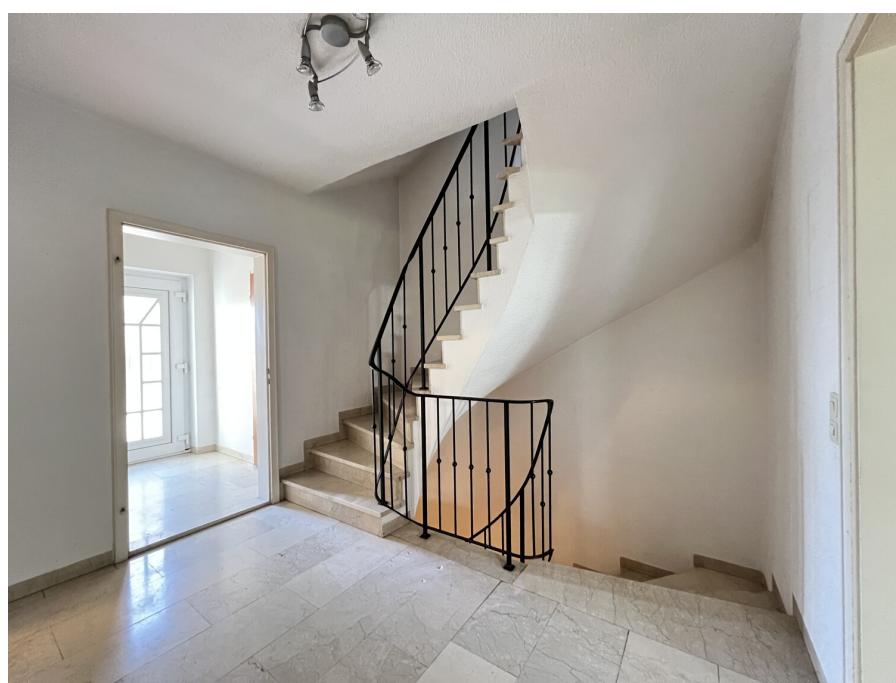
VP azonosító: 24338026-01 - 84503 Altötting

Az ingatlan



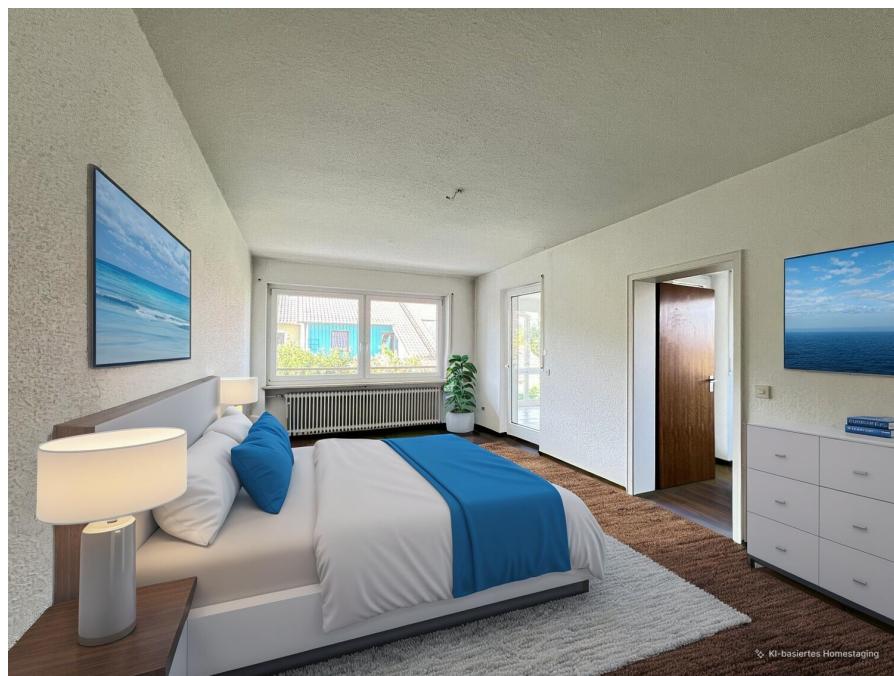
VP azonosító: 24338026-01 - 84503 Altötting

Az ingatlan



VP azonosító: 24338026-01 - 84503 Altötting

Az ingatlan



VP azonosító: 24338026-01 - 84503 Altötting

Az ingatlan



VP azonosító: 24338026-01 - 84503 Altötting

Az ingatlan



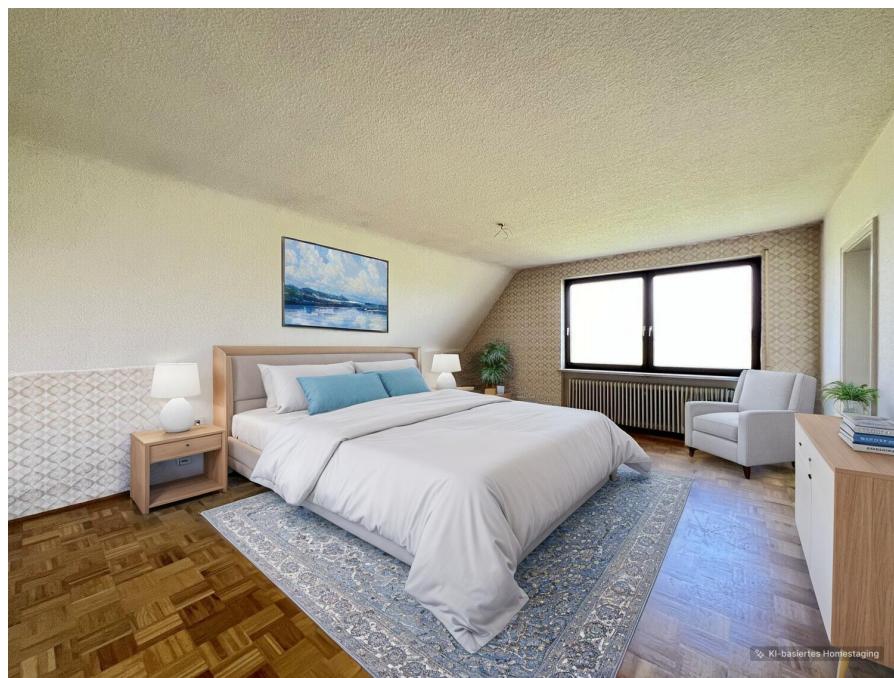
VP azonosító: 24338026-01 - 84503 Altötting

Az ingatlan



VP azonosító: 24338026-01 - 84503 Altötting

Az ingatlan



VP azonosító: 24338026-01 - 84503 Altötting

Az ingatlan



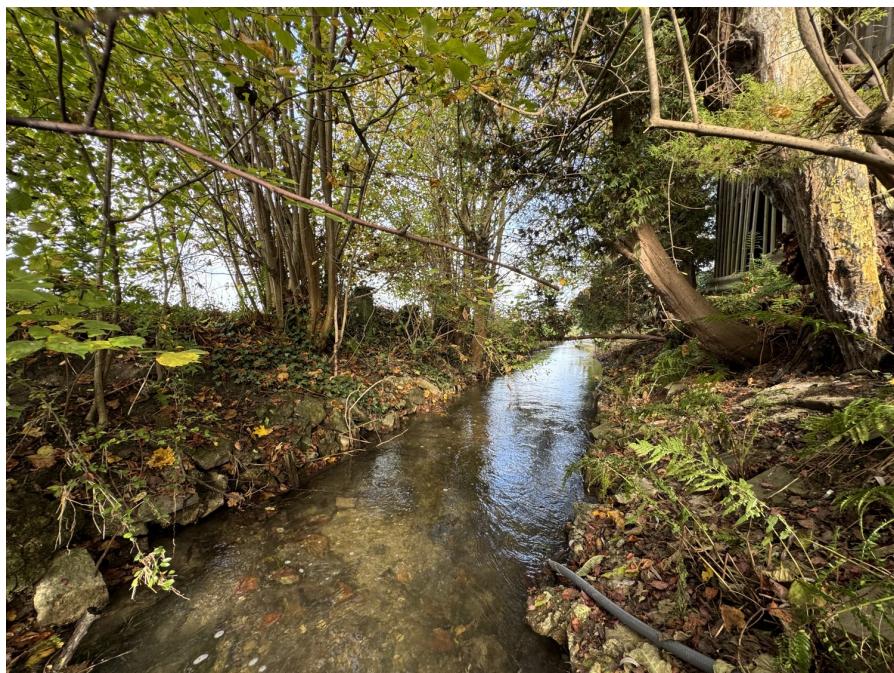
VP azonosító: 24338026-01 - 84503 Altötting

Az ingatlan



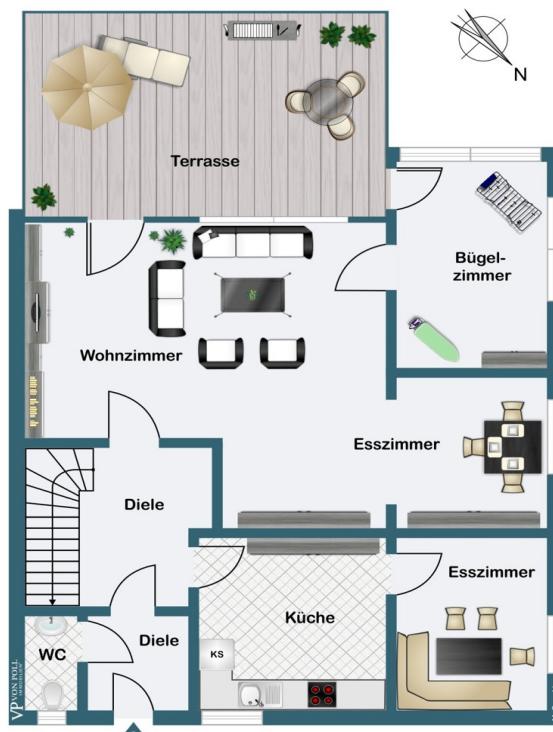
VP azonosító: 24338026-01 - 84503 Altötting

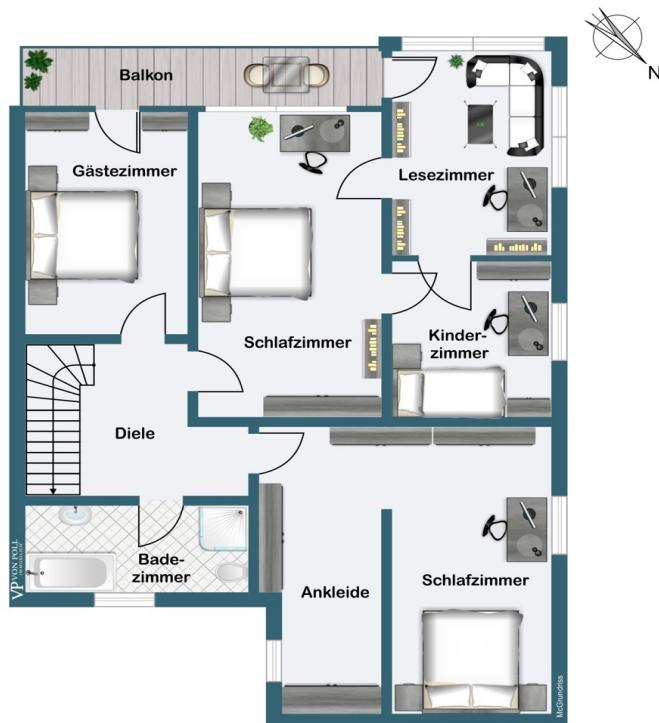
Az ingatlan

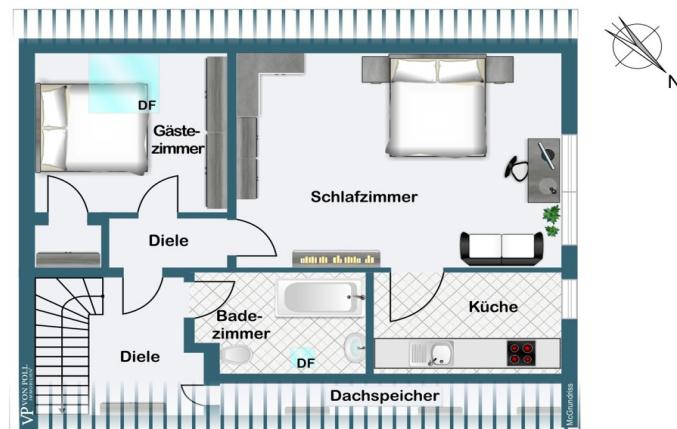


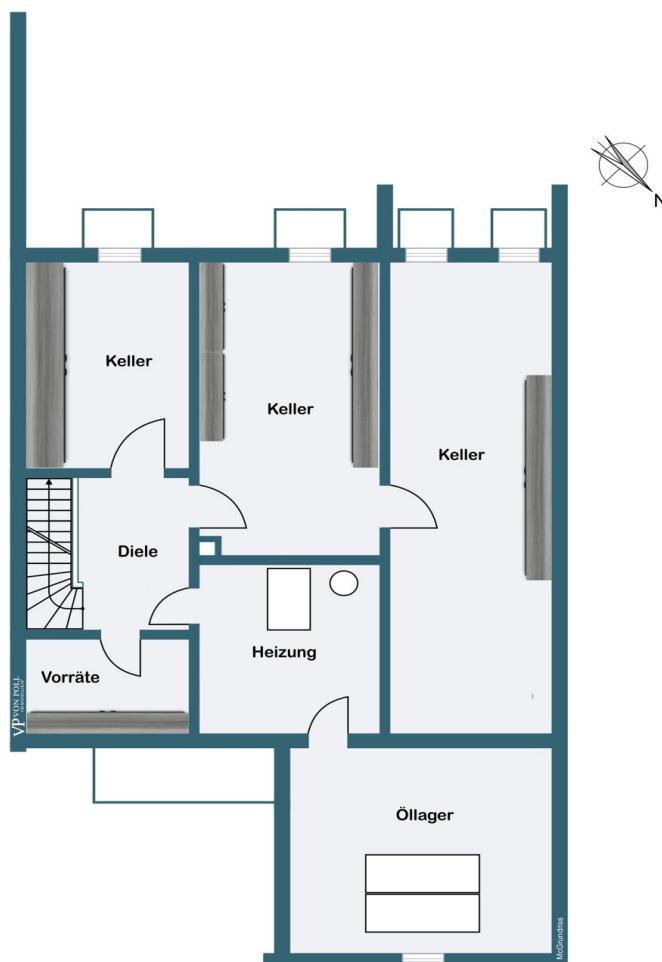
VP azonosító: 24338026-01 - 84503 Altötting

Alaprajzok









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

VP azonosító: 24338026-01 - 84503 Altötting

Az elso benyomás

Világos és tágas – egy természetes idill egy patakkal – a nyugalmat és a város közelégét ötvözi. Ez a bájos sorház, amelyet eloször 1977-ben költöztek be, Altötting külvárosában, csendes és keresett helyen található. A körülbelül 419 m²-es telken fekvo ház három szinten, körülbelül 250 m²-es tágas lakóterülettel rendelkezik. A helyszín a két világ legjavát ötvözi: a városközponttól való rövid távolság és a természet közelsége, lehetové téve a nyugodt életet a város szélén, anélkül, hogy feláldozná a városi szolgáltatásokat. A háznál kissé lejjebb, néhány lépcson keresztül megközelíthető egy festoi zöldövezet, ahonnan saját bejárat nyílik a Sickenbach-patakhoz, tökéletesen kiegészítve az ingatlan természeti környezetét. minden fontos szolgáltatás könnyen elérhető, sok közülük gyalogosan, és az A94-es autópálya gyors hozzáférést biztosít Münchenhez. A földszinten, körülbelül 95 m² lakótérrel, belépve egy praktikus eloszoba fogadja az ingatlanba, amely ruhatárként szolgál, és hozzáférést biztosít a vendég WC-hez és a folyosóhoz. A folyosó a lépcsoház mellett a külön étkezovel rendelkezo konyhába és a tágas nappaliba vezet, ahol egy második étkezo is található. A nappaliból a napsütötte, fedett teraszon keresztül a gyönyörűen parkosított és érett kertbe juthatunk, valamint egy másik, télikert stílusú szobába, amely ideális dolgozószobának vagy olvasóteremnek. Az emelet, körülbelül 100 m² lakótérrel, még több helyet kínál, mint a már amúg is tágas földszint. Öt szoba, egy fürdoszoba és egy déli fekvésű erkély található itt. A legfelső emeleten a lakótér tovább bovül két további szobával, egy kis konyhával és egy külön fürdoszobával. Ez a körülbelül 55 m² lakótérrel rendelkezo emelet ideális önálló lakásnak vagy tágas vendéglakásnak. Az ingatlan alagsora az átlagosnál nagyobb mennyiségu tárolóhellyel is büszkélkedhet. A kazánház, az olajtartály-helyiség és a tárolóhelyiség mellett három nagyon jól karbantartott és kényelmesen berendezett alagsori helyiség található, amelyek ideálisak hobbi célra, muhelynek vagy munkaterületnek. Az olajfutés 1995-bol származik, a tartálykamra pedig a nagyon tágas garázs alatt található. Néhány kivételelől eltekintve az ablakokat 2007-ben cserélték, a padlóburkolatot és a fürdoszobai berendezéseket is korszerűsítették. Az ingatlan félreeso, vidéki táj peremén, egy romantikus patak partján fekvo elhelyezkedése, a gyönyörűen parkosított kert által kínált maximális magánélet, a lenyugözo lakótér, valamint az összes alapveto szolgáltatás könny megközelíthetősége csak néhány a kiemelt jellemzők közül, amelyek ezt a házat különleges helyé és igazi otthonná teszik. Örömmel mutatjuk meg Önnek ezt a bájos otthont személyesen is. Elso lépésként kérjük, küldjön nekünk írásos érdeklodést (az ingatlanportálon, weboldalunkon vagy e-mailben), amely tartalmazza a teljes elérhetoségét. Várjuk jelentkezését! Kattintson ide a virtuális túrához (360°-os túra): <https://tour.ogulo.com/VSys>

VP azonosító: 24338026-01 - 84503 Altötting

Részletes felszereltség

Hier geht es zur virtuellen Besichtigung (360° Tour):

<https://tour.ogulo.com/VSys>

VP azonosító: 24338026-01 - 84503 Altötting

Minden a helyszínrol

Altötting liegt malerisch im Alpenvorland, umgeben von den Städten München, Passau und Salzburg sowie in unmittelbarer Nähe des idyllischen Chiemsees. Die Kreisstadt, mit rund 13.000 Einwohnern, gehört zum gleichnamigen Landkreis im Regierungsbezirk Oberbayern und befindet sich etwa 90 Kilometer östlich von München.

Die Landeshauptstadt ist über die Autobahn A94 in nur etwa 45 Minuten erreichbar, wodurch Altötting besonders attraktiv für Berufspendler wird. Zusätzlich gewährleistet die Bahnlinie Mühldorf-Burghausen eine hervorragende Anbindung an zahlreiche weitere Städte. Altötting verfügt zudem über einen eigenen Bahnhof. Das Stadtzentrum lädt mit einer Vielzahl von Annehmlichkeiten, darunter einladende Bäckereien und Supermärkte, zum Verweilen und Entdecken ein.

Der Landkreis Altötting, das "A und Ö in Bayern", ist nicht nur die Heimat des bedeutendsten Wallfahrtsortes Bayerns, sondern auch der längsten Burgenlage der Welt in Burghausen, die mit ihren 1.051 Metern einen Besuch wert ist. Jährlich ziehen die Marienwallfahrt und die Gnadenkapelle in Altötting rund eine Million Pilger an. Zudem ist das Geburtshaus des verstorbenen Papstes Benedikt XVI. in Marktl am Inn ein weiterer Anziehungspunkt.

Der Landkreis ist flächenmäßig klein, beheimatet aber etwa 106.000 Einwohner und umfasst die wichtigen Städte Alt- und Neuötting sowie Burghausen. Durch die perfekte Lage hat sich die Region zu einem Hightech-Zentrum mit international anerkanntem technischem Know-how entwickelt und ist ein Aushängeschild für die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit Bayerns.

Die Umgebung besticht durch eine hohe Lebensqualität: Die sanfte Hügellandschaft, die den Inn und die Salzach umgibt, schafft ein wunderschönes Landschaftsbild. Neun wertvolle Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie über 100 Naturdenkmäler bereichern die Region. Die Freizeitangebote sind vielfältig und reichen von Badeseen und Trimmfpfaden über eine Kartbahn und Golfplätze bis hin zu fast 400 Kilometern Rad- und Wanderwegen. Für Liebhaber der bayerischen Lebensart, Volksmusik und gemütlichen Biergärten bietet die Region zahlreiche Möglichkeiten. Kulturelle Veranstaltungen, wie die im Schloss Tüßling oder das jährliche Burghauser Jazz-Festival, runden das Angebot ab.

Altötting – ein Ort, der nicht nur durch seine Lage besticht, sondern auch durch seine



VON POLL
REAL ESTATE

vielfältigen kulturellen und natürlichen Angebote.

VP azonosító: 24338026-01 - 84503 Altötting

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.7.2034.

Endenergiebedarf beträgt 194.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 24338026-01 - 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com