

Altötting

Világos, tágas csoda – egy természeti idill egy patakkaal – 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 első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24338026-01 - 84503 Altötting

Áttekintés

VP azonosító	24338026-01
Hasznos lakótér	ca. 251,14 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	10
Hálósobák	6
Fürdoszobák	2
Építés éve	1977
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	499.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2007
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 126 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24338026-01 - 84503 Altötting

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	02.07.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	194.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
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



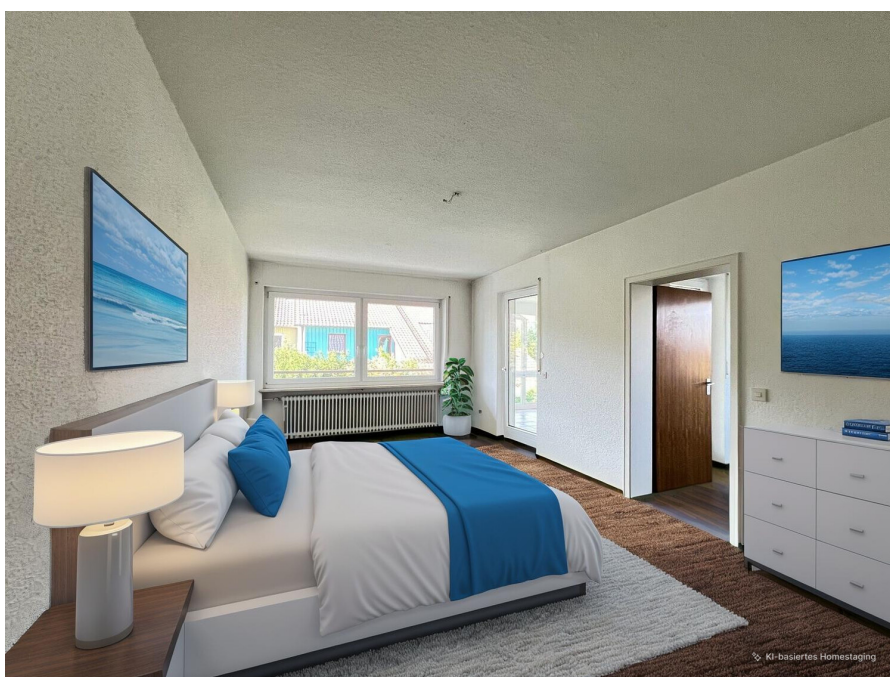
VP azonosító: 24338026-01 - 84503 Altötting

Az ingatlan



VP azonosító: 24338026-01 - 84503 Altötting

Az ingatlan



VP azonosító: 24338026-01 - 84503 Altötting

Az ingatlan



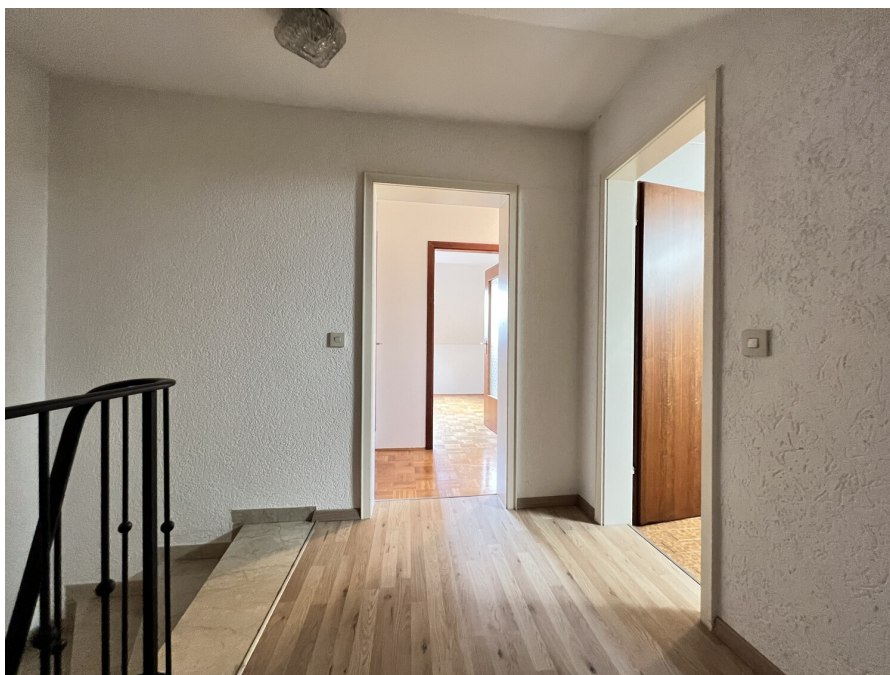
VP azonosító: 24338026-01 - 84503 Altötting

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

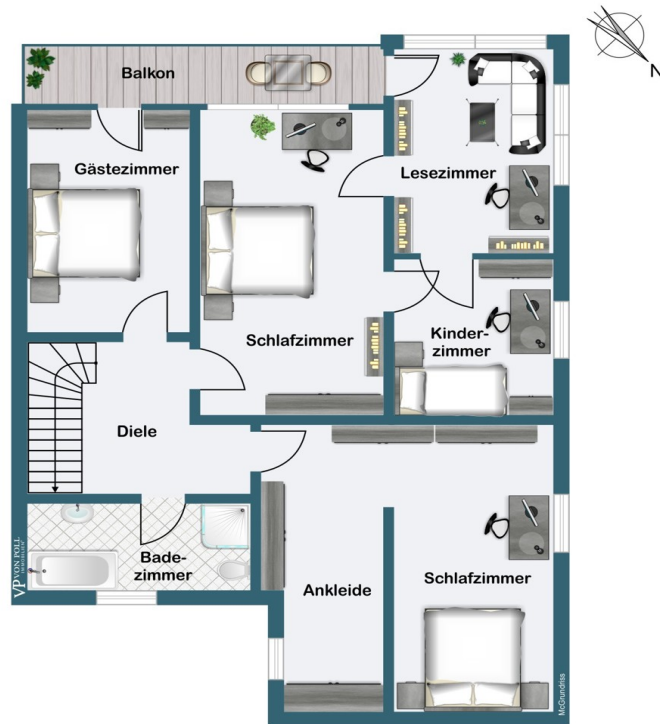
Az ingatlan



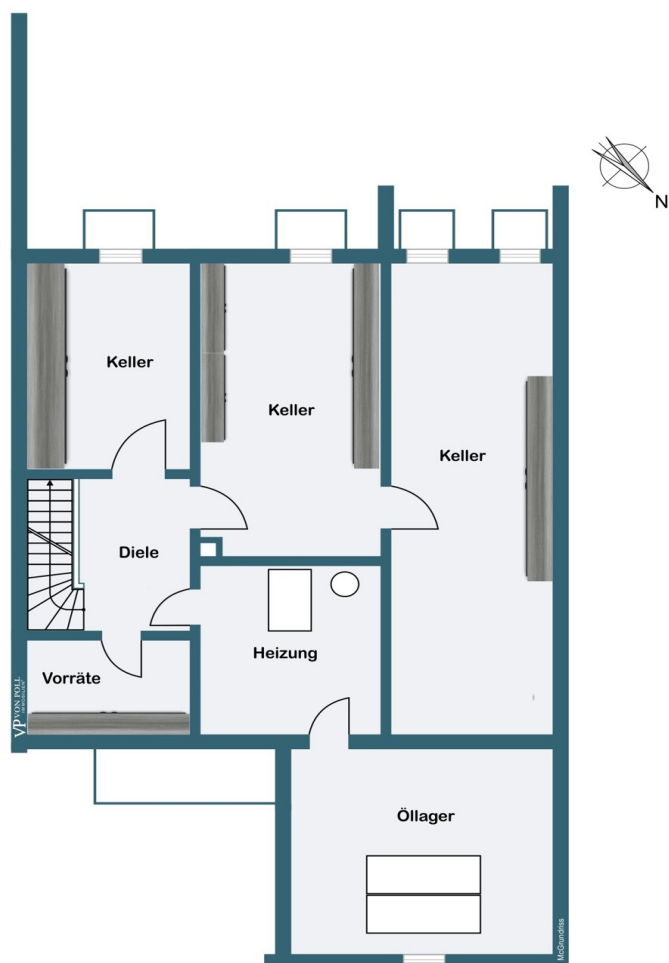
VP azonosító: 24338026-01 - 84503 Altötting

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 első benyomás

Világos és tágas – egy természetes idill egy patakka – a nyugalmat és a város közelségét ötvözi. Ez a bájos sorház, amelyet először 1977-ben költöztek be, Altötting külvárosában, csendes és keresett helyen található. A körülbelül 419 m²-es telken fekvő 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, lehetővé téve a nyugodt életet a város szélén, anélkül, hogy feláldozná a városi szolgáltatásokat. A háznál kissé lejjebb, néhány lépcsőn keresztül megközelíthető egy festői 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 elosztóba fogadja az ingatlanba, amely ruhatárként szolgál, és hozzáférést biztosít a vendég WC-hez és a folyosóhoz. A folyosó a lépcsőház mellett a külön étkezővel rendelkező konyhába és a tágas nappaliba vezet, ahol egy második étkező 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 amúgy is tágas földszint. Öt szoba, egy fürdőszoba és egy déli fekvésű erkély található itt. A legfelső emeleten a lakótér tovább bővül két további szobával, egy kis konyhával és egy külön fürdőszobával. Ez a körülbelül 55 m² lakótérrel rendelkező emelet ideális önálló lakásnak vagy tágas vendéglakásnak. Az ingatlan alagsora az átlagosnál nagyobb mennyiségű 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 olajfűtés 1995-ből származik, a tartálykamra pedig a nagyon tágas garázs alatt található. Néhány kivételtől eltekintve az ablakokat 2007-ben cserélték, a padlóburkolatot és a fürdőszobai berendezéseket is korszerűsítették. Az ingatlan félreeső, vidéki táj peremén, egy romantikus patak partján fekvő elhelyezkedése, a gyönyörűen parkosított kert által kínált maximális magánélet, a lenyugózó lakóter, valamint az összes alapvető szolgáltatás könnyű 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. Első lépésként kérjük, küldjön nekünk írásos érdeklődést (az ingatlanportálon, weboldalunkon vagy e-mailben), amely tartalmazza a teljes elérhetőségét. 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 helyszínról

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 Burganlage 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 Trimpfpfaden 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

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 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: 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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com