

Mühlendorf am Inn

## Központi, csendes, modern – felújított 3 szobás apartman a történelmi óvárosban

VP azonosító: 25338018



VÉTELÁR: 320.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 78,23 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25338018 - 84453 Mühldorf am Inn

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25338018 - 84453 Mühldorf am Inn

## Áttekintés

VP azonosító	25338018
Hasznos lakótér	ca. 78,23 m <sup>2</sup>
Emelet	1
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1850

Vételár	320.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2016
Az ingatlan állapota	Teljeskörűen felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 25338018 - 84453 Mühldorf am Inn

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 25338018 - 84453 Mühldorf am Inn

## Az ingatlan





VP azonosító: 25338018 - 84453 Mühldorf am Inn

## Az ingatlan



VP azonosító: 25338018 - 84453 Mühldorf am Inn

## Az ingatlan





VP azonosító: 25338018 - 84453 Mühldorf am Inn

## Az ingatlan





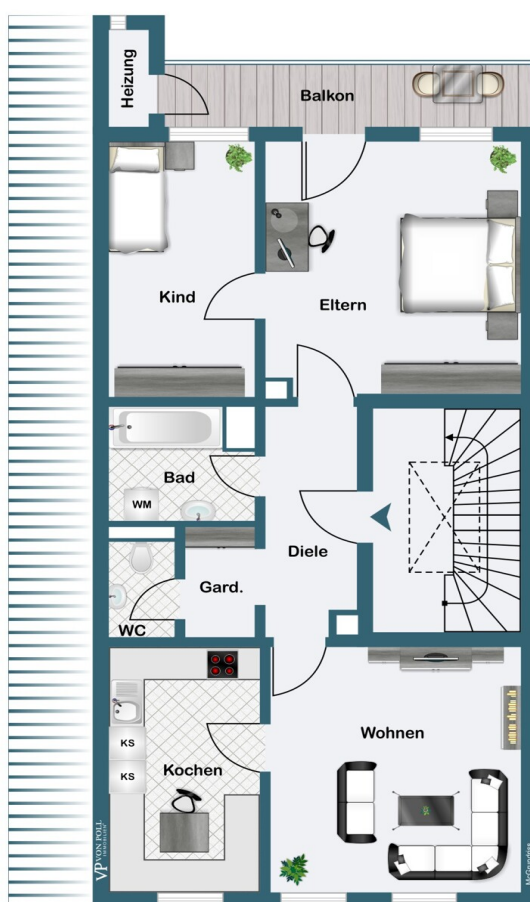
VP azonosító: 25338018 - 84453 Mühldorf am Inn

## Az ingatlan



VP azonosító: 25338018 - 84453 Mühldorf am Inn

## Alaprajzok



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

VP azonosító: 25338018 - 84453 Mühldorf am Inn

## Az első benyomás

Központi, csendes, modern – felújított 3 szobás lakás a történelmi óvárosban. Ez a bájos 3 szobás lakás tágas elrendezésével, központi elhelyezkedésével a történelmi óváros szívében, valamint kifogástalan, felújított állapotával nyugodt le. Körülbelül 78,23 m<sup>2</sup> lakóterületével modern otthont kínál egyedülállóknak és pároknak egyaránt Mühldorf központjában. A lakásba belépve egy hívogató elosztó fogadja, ahonnan minden helyiség könnyen megközelíthető. Az egyik oldalon található a tágas és világos nappali, amely barátságos hangulatával és kényelmes méretével rengeteg teret kínál az egyedi tervezéshez. A különálló konyha beépített étkezővel hívogató a közös főzésre és időtöltésre, hangulatos központot teremtve a mindennapi élethez. A fürdőszoba funkcionálisan kialakított, és mindent kínál, amire a mindennapi élethez szüksége lehet. A különálló WC különösen kényelmes, mivel mosógépnek is helyet biztosít – így nem kell a ruhákat a pincébe vinni. A hálószoba az épület hátsó részén, csendes elhelyezkedésével és a szomszédos gardrób szobába való közvetlen hozzáféréssel nyugodt le, amely további kényelmet és tárolóhelyet kínál, és irodaként vagy gyerekszobaként is használható. A hálószobából a napsütötte erkélyre is ki lehet jutni, amely tökéletes a pihenésre és a szabadban tartózkodásra. A lakás egy jól karbantartott társasházban található Mühldorf szívében. Központi elhelyezkedésének köszönhetően könnyen megközelíthetők éttermek, kávézók, üzletek és minden alapvető szolgáltatás. Itt élvezheti a nyugalmat és a csendet, miközben továbbra is a város szívében van – ideális azok számára, akik értékelik a kényelmet, a helyszínt és az életminőséget. A lakás jelenleg bérbe van adva. Tapasztalja meg személyesen ennek a lakásnak a varázsát és kiváló elhelyezkedését, és egyeztessen velünk egy kötelezettségmentes megtekintési időpontot. Első lépésként kérjük, küldjön nekünk írásos érdeklődést (az ingatlanportálon, weboldalunkon vagy e-mailben), amely tartalmazza a teljes elérhetőségét. Várjuk jelentkezését!

**VP azonosító: 25338018 - 84453 Mühldorf am Inn**

## Minden a helyszínról

Leben im Gleichgewicht – zwischen Natur und urbaner Lebensqualität

Mühldorf am Inn verbindet städtisches Flair mit bayerischer Lebensqualität und zählt zu den attraktivsten Wohnstandorten im südostbayerischen Raum. Die historische Altstadt mit ihren barocken Fassaden im Inn-Salzach-Stil bildet das lebendige Zentrum der Kreisstadt und bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten, ärztlicher Versorgung sowie Schulen und Kindertagesstätten – alles bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Auch in Sachen Mobilität überzeugt Mühldorf durch eine ausgezeichnete Anbindung: Die nahegelegene Autobahn A94 ermöglicht eine schnelle Verbindung in Richtung München, zum Flughafen sowie nach Passau. Darüber hinaus sorgen die Bundesstraßen B12 und B15, ein gut ausgebautes Netz an Staatsstraßen sowie der moderne Bahnhof mit regelmäßigen Regional- und Expressverbindungen für optimale Erreichbarkeit – sowohl für Pendler als auch für Geschäftsreisende.

Die Stadt liegt zentral im Städtedreieck München–Passau–Salzburg und entwickelt sich zunehmend zu einem dynamischen Wirtschafts- und Bildungsstandort. Neben zahlreichen mittelständischen Unternehmen bietet Mühldorf auch einen Campus der Technischen Hochschule Rosenheim mit modernen Studiengängen aus den Bereichen Technik, Wirtschaft und Soziales.

Umgeben von der reizvollen oberbayerischen Hügellandschaft und dem naturbelassenen Inn bietet die Region zahlreiche Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung – ob Radfahren, Wandern, Wassersport oder Ausflüge in die nahegelegenen Alpen und an den Chiemsee. Mühldorf steht für Lebensqualität, Familienfreundlichkeit und Zukunftsperspektiven – ein Ort, an dem sich Tradition und Moderne harmonisch verbinden.



**VP azonosító: 25338018 - 84453 Mühldorf am Inn**

## 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 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: 25338018 - 84453 Mühldorf am Inn**

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