

## Tittmoning

Terreno esclusivo in posizione collinare, con permesso di costruire per un massimo di due unità abitative

Codice oggetto: 24338031-01



PREZZO D'ACQUISTO: 268.700 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 814 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 24338031-01 - 84529 Tittmoning

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24338031-01 - 84529 Tittmoning

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	24338031-01
DISPONIBILE DAL	28.07.2025

Prezzo d'acquisto	268.700 EUR
Tipo di oggetto	Trama
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises



Codice oggetto: 24338031-01 - 84529 Tittmoning

## La proprietà





Codice oggetto: 24338031-01 - 84529 Tittmoning

## La proprietà





Codice oggetto: 24338031-01 - 84529 Tittmoning

## La proprietà





Codice oggetto: 24338031-01 - 84529 Tittmoning

## La proprietà





Codice oggetto: 24338031-01 - 84529 Tittmoning

## La proprietà





Codice oggetto: 24338031-01 - 84529 Tittmoning

## La proprietà





Codice oggetto: 24338031-01 - 84529 Tittmoning

## La proprietà





Codice oggetto: 24338031-01 - 84529 Tittmoning

## La proprietà



Codice oggetto: 24338031-01 - 84529 Tittmoning

## La proprietà

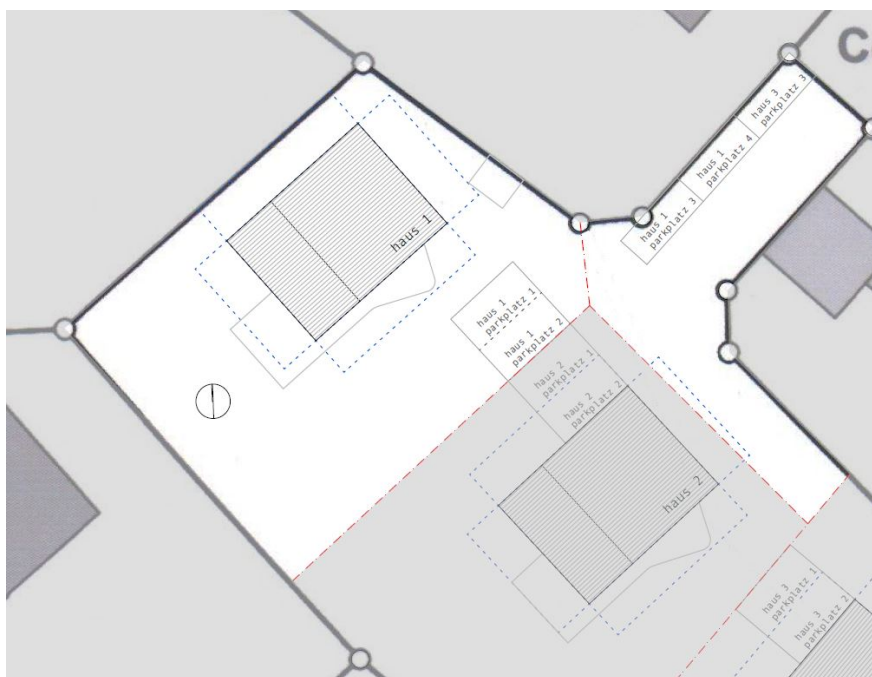


Abb. 8: vorgesehene Grundstücksteilung



Codice oggetto: 24338031-01 - 84529 Tittmoning

## La proprietà





Codice oggetto: 24338031-01 - 84529 Tittmoning

## La proprietà



Codice oggetto: 24338031-01 - 84529 Tittmoning

## Una prima impressione

Esclusivo terreno collinare in posizione pittoresca. Questo terreno collinare completamente edificato di circa 814 m<sup>2</sup> vi aspetta in una splendida posizione appartata ai margini dell'idilliaca e storica cittadina di Tittmoning. Offre la possibilità di costruire una casa indipendente con un massimo di due unità abitative o un edificio di 9,50 m x 12,50 m. L'ottima posizione in una zona prettamente residenziale (WR secondo § 3 BauNVO), l'infrastruttura esistente e i lavori preparatori già completati fino al rilascio del permesso di costruire offrono una rara opportunità per una proprietà moderna e attraente, senza tempo, in una posizione magnifica, non lontano da innumerevoli laghi sul versante tedesco e austriaco del confine, sulla strada per Salisburgo. Il terreno collinare offre una splendida vista verso l'Austria attraverso il vicino fiume Salzach e la sua posizione in una strada senza uscita garantisce un'atmosfera abitativa tranquilla e indisturbata, poiché non vi sono ostacoli al traffico di passaggio. Anche la vicinanza immediata al confine austriaco, a due passi dalla regione di Salisburgo, rappresenta un grande vantaggio, offrendo un'ampia gamma di opportunità per escursioni e attività nei dintorni. Allo stesso tempo, è possibile raggiungere l'affascinante centro storico di Tittmoning e il suo castello medievale in pochi minuti. Qui troverete una varietà di negozi, caffè e offerte culturali che arricchiscono la vita in questa regione. La proprietà colpisce non solo per le sue dimensioni generose, ma anche per il suo ambiente tranquillo e naturale. Qui potrete godere dei benefici della natura e allo stesso tempo avere accesso diretto ai servizi essenziali, assicurandovi che tutto ciò di cui avete bisogno sia a portata di mano. Approfittate di questa opportunità unica di costruire in una delle posizioni più attraenti di Tittmoning e godetevi la perfetta combinazione tra vita a contatto con la natura e collegamenti urbani. Ulteriori informazioni e dettagli sono disponibili su richiesta dopo un primo colloquio personale. Interessati? Inviateci una richiesta scritta (tramite portale immobiliare, sito web o e-mail) includendo i vostri dati di contatto completi. Non vediamo l'ora di sentirvi!

Codice oggetto: 24338031-01 - 84529 Tittmoning

## Tutto sulla posizione

Tittmoning – Eine Stadt mit lebendiger Geschichte

Die Kleinstadt Tittmoning liegt im oberbayerischen Landkreis Traunstein, malerisch am Ufer der Salzach, die hier die Grenze zu Österreich bildet. Mit ihren etwa 6.000 Einwohnern besticht die Stadt durch eine reiche Geschichte, die bis ins 8. Jahrhundert zurückreicht. Tittmoning war einst eine bedeutende Grenz- und Handelsstadt, deren mittelalterliche Wurzeln noch heute in den gut erhaltenen Bauten des Stadtkerns sichtbar sind. Besonders prägend ist die imposante Burg, die über der Stadt thront und einen weiten Blick auf das Salzbachtal bietet.

Die mittelalterliche Burg in Tittmoning gilt als das Wahrzeichen der Stadt und symbolisiert bis heute die einstige Macht und Bedeutung des Ortes. Hoch über der Stadt gelegen, bietet sie Besuchern einen beeindruckenden Einblick in die Geschichte und eine wunderschöne Aussicht auf die umliegende Landschaft des Salzbachtals. Wer den Anstieg auf die Stufen der Burg wagt, wird nicht nur mit einem historischen Erlebnis belohnt, sondern auch mit der Möglichkeit, im gemütlichen Burgcafé einzukehren. Hier lässt sich das Ambiente der alten Mauern bei Kaffee und Kuchen genießen. Von den Burgterrassen aus eröffnet sich ein atemberaubender Panoramablick auf die malerische Umgebung, die Felder, Wälder und die ruhig fließende Salzach. Die Burg Tittmoning vereint Geschichte, Kultur und Natur und ist ein eindrucksvoller Ort, der die Stadt auf besondere Weise prägt.

Der weitläufige, barocke Marktplatz ist das Herzstück des städtischen Lebens. Umrahmt von prächtigen Bürgerhäusern, lädt er Besucher dazu ein, in den örtlichen Cafés zu verweilen und das historische Ambiente zu genießen. Trotz der Nähe zur Großstadt Salzburg hat Tittmoning seinen ländlichen Charme bewahrt, was den Ort sowohl für Touristen als auch für Einheimische attraktiv macht.

Tittmoning bietet neben seiner historischen Bedeutung auch vielfältige Freizeitmöglichkeiten in der Natur. Wander- und Radwege entlang der Salzach und in der umliegenden Hügellandschaft des Rupertiwinkels machen die Region für Naturliebhaber besonders attraktiv. Zudem liegt der Waginger See, einer der wärmsten Badeseen Bayerns, nur wenige Kilometer entfernt und ist ein beliebtes Ausflugsziel, wie auch die vielen anderen Seen auf deutscher und österreichischer Seite unweit der Stadt.

In Tittmoning vereinen sich auf einzigartige Weise Tradition, Geschichte und Natur, was



die Stadt zu einem beliebten Ziel im bayerischen Voralpenland macht.

Codice oggetto: 24338031-01 - 84529 Tittmoning

## Ulteriori informazioni

**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.



Codice oggetto: 24338031-01 - 84529 Tittmoning

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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