

Altötting

Vivere in stile loft in posizione centrale: spazioso appartamento trilocale ad Altötting

Codice oggetto: 25338014



PREZZO D'ACQUISTO: 310.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 137,87 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25338014 - 84503 Altötting

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

Codice oggetto: 25338014 - 84503 Altötting

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25338014
Superficie netta	ca. 137,87 m ²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1967
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	310.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2014
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile

Codice oggetto: 25338014 - 84503 Altötting

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo finale di energia	75.50 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	05.03.2028	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1967

Codice oggetto: 25338014 - 84503 Altötting

La proprietà



Codice oggetto: 25338014 - 84503 Altötting

La proprietà



Codice oggetto: 25338014 - 84503 Altötting

La proprietà



Codice oggetto: 25338014 - 84503 Altötting

La proprietà



Codice oggetto: 25338014 - 84503 Altötting

La proprietà



Codice oggetto: 25338014 - 84503 Altötting

La proprietà



Codice oggetto: 25338014 - 84503 Altötting

La proprietà



Codice oggetto: 25338014 - 84503 Altötting

La proprietà



Codice oggetto: 25338014 - 84503 Altötting

La proprietà



**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!

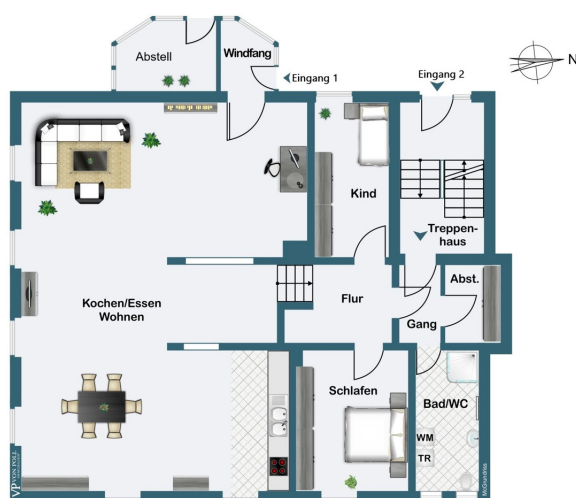
DEFINO
INSTITUT FÜR FINANZDIENSTE
ZERTIFIZIERT
GÜLTIG BIS 06/2025

FINANZANALYST
NACH DIN SPEC 7722

www.vp-finance.de

Codice oggetto: 25338014 - 84503 Altötting

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25338014 - 84503 Altötting

Una prima impressione

Elegante loft di 3 locali nel cuore di Altötting. Questo eccezionale appartamento di 3 locali al piano terra, con circa 137 m² di superficie abitabile, colpisce per il suo esclusivo carattere loft. L'immobile si trova al piano terra di un condominio ben tenuto risalente al 1967, in una posizione centrale, esposta a sud, vicino alla Kapellplatz di Altötting, una posizione che unisce tutti i vantaggi della vita urbana: tutti i servizi per le necessità quotidiane e i mezzi pubblici sono facilmente raggiungibili a piedi. Un panificio si trova proprio di fronte, un ampio supermercato REWE è a soli 2 minuti a piedi e la stazione ferroviaria è raggiungibile in meno di 5 minuti a piedi. Anche una fermata dell'autobus si trova nelle immediate vicinanze. L'appartamento dispone di un ingresso indipendente con vetrate e di un ingresso aggiuntivo tramite l'ingresso condominiale. Il fulcro è l'ampio soggiorno, sala da pranzo e cucina open space con ben 88 m² di superficie e soffitti alti. Le ampie finestre esposte a sud forniscono abbondante luce naturale e conferiscono all'ambiente un'atmosfera speciale. Le finestre esposte a sud sono state sostituite nel 2012 e tutte le altre finestre sono state sostituite l'anno scorso, garantendo una moderna efficienza energetica e un elevato comfort abitativo. Nel prezzo di acquisto è inclusa anche una cucina componibile di alta qualità. L'esclusivo design a due livelli separa in modo ottimale la zona giorno dalle due camere da letto, garantendo una privacy ottimale. Attualmente sono presenti due bagni, che nella planimetria sono già stati uniti in un unico spazioso bagno, ma questa ristrutturazione non è ancora stata completata. Questo vi offre l'opportunità di progettare il vostro nuovo e confortevole bagno secondo i vostri gusti, proprio accanto alla camera da letto. Con un impegno gestibile, potrete creare un'oasi ideale per il bagno. Anche tutti i pavimenti in laminato e la porta d'ingresso sono stati sostituiti nel 2012. Dal 2014, l'edificio è collegato all'efficiente rete di teleriscaldamento, garantendo una soluzione di riscaldamento moderna e sostenibile. L'appartamento comprende due posti auto esterni e un ulteriore locale nell'ampliamento, che offre lo spazio ideale per riporre biciclette e altri oggetti. Scoprirete questo appartamento unico e lasciatevi conquistare dalla speciale atmosfera loft e dalla posizione centrale! Abbiamo suscitato il vostro interesse? Vi preghiamo di inviarci la vostra richiesta scritta con i vostri dati di contatto completi come primo passo (tramite il portale immobiliare, il nostro sito web o via e-mail). Non vediamo l'ora di sentirvi! Cliccate qui per il tour virtuale (tour a 360°): <https://tour.ogulo.com/DSrG>

Codice oggetto: 25338014 - 84503 Altötting

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25338014 - 84503 Altötting

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.3.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 75.50 kwh/(m²*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.

Codice oggetto: 25338014 - 84503 Altötting

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com