

Mühldorf am Inn

# Centrale, tranquillo, moderno - appartamento trilocale ristrutturato nel centro storico

**Codice oggetto: 25338018**



**PREZZO D'ACQUISTO: 320.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 78,23 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

Codice oggetto: 25338018 - 84453 Mühldorf am Inn

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

Codice oggetto: 25338018 - 84453 Mühldorf am Inn

## A colpo d'occhio

|                     |                          |                                    |   |
|---------------------|--------------------------|------------------------------------|---|
| Codice oggetto      | 25338018                 | Prezzo d'acquisto                  | 320.000 EUR   |
| Superficie netta    | ca. 78,23 m <sup>2</sup> | Appartamento                       | Piano   |
| Piano               | 1                        | Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Vani                | 3                        | Modernizzazione / Riqualificazione | 2016  |
| Camere da letto     | 2                        | Stato dell'immobile                | completamente ristrutturato   |
| Bagni               | 1                        | Tipologia costruttiva              | massiccio   |
| Anno di costruzione | 1850                     | Caratteristiche                    | Bagni di servizio, Balcone  |

Codice oggetto: 25338018 - 84453 Mühldorf am Inn

## Dati energetici

|                            |                        |                           |                      |
|----------------------------|------------------------|---------------------------|----------------------|
| Tipologia di riscaldamento | Riscaldamento autonomo | Certificazione energetica | Legally not required |
| Fonte di alimentazione     | Gas                    |                           |                      |

Codice oggetto: 25338018 - 84453 Mühldorf am Inn

## La proprietà



Codice oggetto: 25338018 - 84453 Mühldorf am Inn

## La proprietà



Codice oggetto: 25338018 - 84453 Mühldorf am Inn

## La proprietà



Codice oggetto: 25338018 - 84453 Mühldorf am Inn

## La proprietà



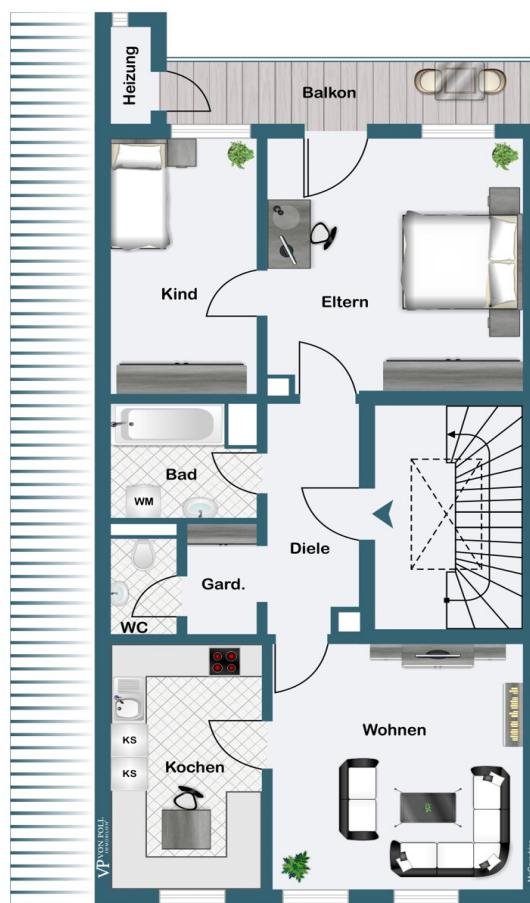
Codice oggetto: 25338018 - 84453 Mühldorf am Inn

## La proprietà



Codice oggetto: 25338018 - 84453 Mühldorf am Inn

## 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: 25338018 - 84453 Mühldorf am Inn

## Una prima impressione

Centrale, tranquillo, moderno, appartamento trilocale ristrutturato nel centro storico. Questo grazioso appartamento trilocale colpisce per la sua disposizione spaziosa, la posizione centrale nel cuore del centro storico e le condizioni impeccabili e ristrutturate. Con circa 78,23 m<sup>2</sup> di superficie abitabile, offre sia ai single che alle coppie una casa moderna nel cuore di Mühldorf. Entrando nell'appartamento, si viene accolti da un accogliente corridoio da cui tutti gli ambienti sono facilmente accessibili. Da un lato si trova l'ampio e luminoso soggiorno, che, con la sua atmosfera accogliente e le sue dimensioni confortevoli, offre ampio spazio per un arredamento personalizzato. La cucina separata con zona pranzo integrata invita a cucinare e a rilassarsi insieme, creando un accogliente centro per la vita quotidiana. Il bagno è progettato in modo funzionale e offre tutto il necessario per la vita quotidiana. Il WC separato è particolarmente comodo, in quanto offre anche spazio per una lavatrice, eliminando la necessità di portare la biancheria in cantina. La camera da letto colpisce per la sua posizione tranquilla sul retro dell'edificio e per l'accesso diretto a uno spogliatoio adiacente, che offre ulteriore comfort e spazio per riporre le proprie cose e può essere utilizzato anche come ufficio o camera dei bambini. Dalla camera da letto si accede anche al balcone soleggiato, perfetto per rilassarsi e godersi l'aria aperta. L'appartamento si trova in un edificio plurifamiliare ben tenuto nel cuore di Mühldorf. La sua posizione centrale offre un facile accesso a ristoranti, caffè, negozi e tutti i servizi essenziali. Qui potrete godervi la pace e la tranquillità pur essendo al centro della vita cittadina: ideale per chi apprezza il comfort, la posizione e la qualità della vita. L'appartamento è attualmente affittato. Scoprite di persona il fascino di questo appartamento e la sua posizione privilegiata e fissate un appuntamento per una visita senza impegno con noi. Come primo passo, vi preghiamo di inviarci una richiesta scritta (tramite il portale immobiliare, il nostro sito web o via e-mail) includendo i vostri dati di contatto completi. Non vediamo l'ora di sentirvi!

**Codice oggetto: 25338018 - 84453 Mühldorf am Inn**

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 25338018 - 84453 Mühldorf am Inn**

## 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 Handelsregisterauszugs, 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Codice oggetto: 25338018 - 84453 Mühldorf am Inn**

## 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)