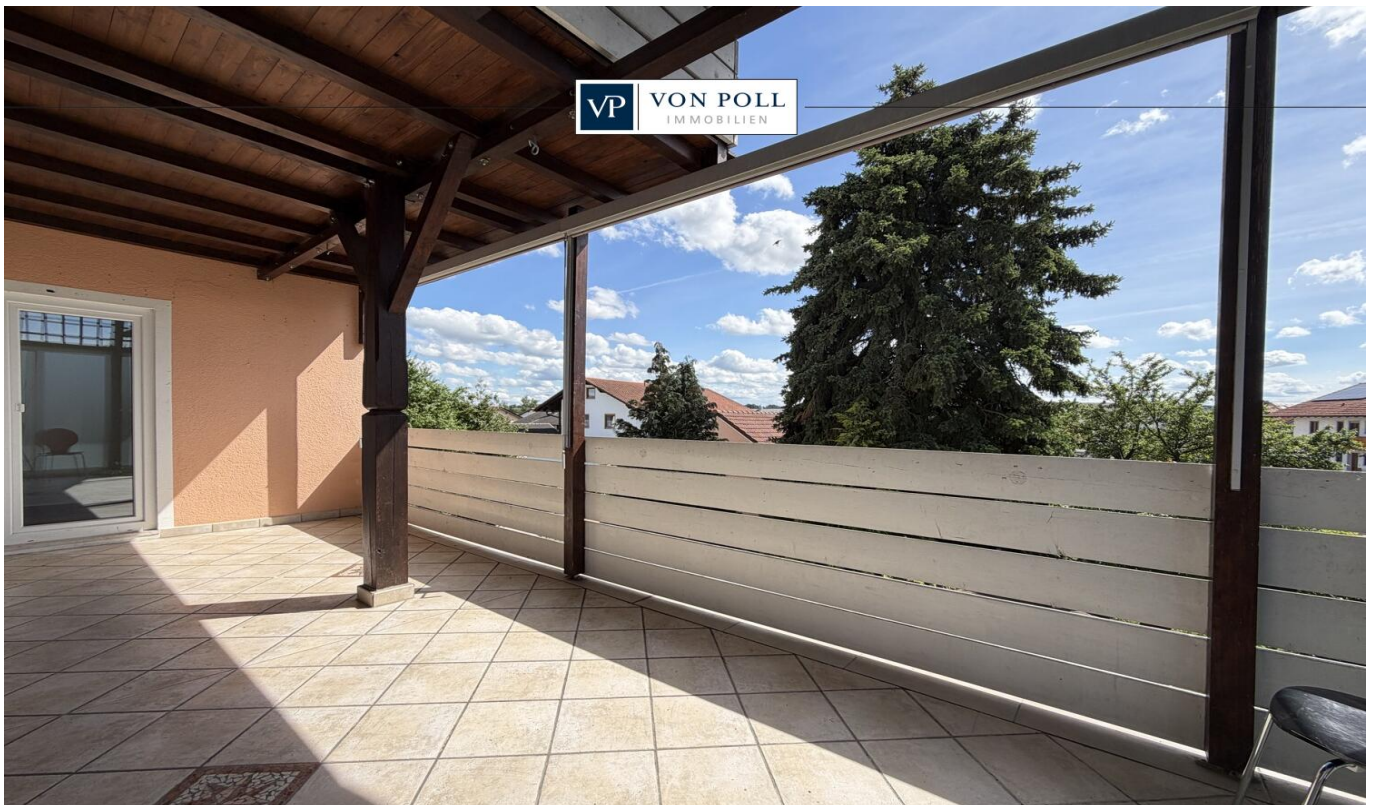


Teising

# Modernes Wohnen auf einer ganzen Etage – Großzügige 5-Zimmer-Wohnung in Teising

*Número da propriedade: 26437020*



**PREÇO DE COMPRA: 382.000 EUR • ÁREA: ca. 142 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5**

**Número da propriedade: 26437020 - 84576 Teising**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26437020 - 84576 Teising

## Numa vista geral

Número da propriedade	26437020	Preço de compra	382.000 EUR
Área	ca. 142 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Piso	1	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	5	Modernização / Reciclagem	2016
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Área útil	ca. 4 m <sup>2</sup>
Ano de construção	1975	Móveis	Cozinha embutida, Varanda
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 7500 EUR (Venda)		

Número da propriedade: 26437020 - 84576 Teising

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	74.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	14.06.2026	Classificação energética	B
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1975

Número da propriedade: 26437020 - 84576 Teising

## O imóvel



Número da propriedade: 26437020 - 84576 Teising

## O imóvel



Número da propriedade: 26437020 - 84576 Teising

## O imóvel



Número da propriedade: 26437020 - 84576 Teising

## O imóvel



Número da propriedade: 26437020 - 84576 Teising

## O imóvel



Número da propriedade: 26437020 - 84576 Teising

## O imóvel



Número da propriedade: 26437020 - 84576 Teising

## O imóvel



Número da propriedade: 26437020 - 84576 Teising

## O imóvel



Número da propriedade: 26437020 - 84576 Teising

## O imóvel



Número da propriedade: 26437020 - 84576 Teising

## O imóvel



Número da propriedade: 26437020 - 84576 Teising

## O imóvel



Número da propriedade: 26437020 - 84576 Teising

## O imóvel



Número da propriedade: 26437020 - 84576 Teising

## O imóvel



Número da propriedade: 26437020 - 84576 Teising

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 26437020 - 84576 Teising**

## Uma primeira impressão

**Modernes Wohnen auf einer ganzen Etage – Großzügige 5-Zimmer-Wohnung in Teising**

Diese charmante 4–5-Zimmer-Etagenwohnung in absolut verkehrsgünstiger Lage von Teising erstreckt sich über die gesamte erste Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit lediglich vier Wohneinheiten. Hier genießen Sie ein besonderes Maß an Privatsphäre, großzügiges Wohnen und ein stilvolles Zuhause mit viel Raum zum Wohlfühlen.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein großer, einladender Flur, von dem aus sämtliche Räume sowie die sonnige Loggia harmonisch erreichbar sind. Die durchdachte Raumaufteilung schafft ein angenehmes Wohngefühl und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Paare oder das Arbeiten im Homeoffice.

Das Herzstück der Wohnung bildet das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit direktem Zugang zur großzügigen, ca. 18 m<sup>2</sup> großen Süd-Loggia. Dieser besondere Bereich vereint Helligkeit, Offenheit und Gemütlichkeit auf wunderschöne Weise und lädt dazu ein, sonnige Stunden zu genießen oder den Tag entspannt ausklingen zu lassen. Die außergewöhnlich große Loggia wird schnell zum Lieblingsplatz – ein Ort voller Ruhe und Lebensqualität.

Das angrenzende Esszimmer verbindet die Räume auf charmante Weise und schafft eine warme, kommunikative Atmosphäre für gemeinsame Abende mit Familie und Freunden. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Arbeitszimmer sowie zwei gemütliche Schlafzimmer.

Ein weiteres Highlight ist das großzügige, modern gestaltete Badezimmer mit eleganter Eckbadewanne, komfortabler Dusche und praktischem Waschmaschinenanschluss. Das separate WC sorgt zusätzlich für angenehmen Wohnkomfort. Auch die hochwertige Einbauküche mit praktischer Schiebetüre überzeugt durch Funktionalität und ein angenehmes Raumgefühl – perfekt für genussvolle Kochabende.

Die im Jahr 1975 erbaute Wohnanlage wurde 2016 umfassend saniert und präsentiert sich heute in einem gepflegten und modernen Zustand. Ein Kellerabstellraum sowie zwei PKW-Stellplätze (zzgl. je 7.500 € pro Stellplatz) runden dieses attraktive Angebot ideal ab.

Dank der zentralen Lage profitieren Sie von kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten und vielen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Hier wohnen Sie komfortabel, großzügig und mit einem ganz besonderen Gefühl von Zuhause.

**Überzeugen Sie sich gerne vom Charm dieser Wohnung und der erstklassigen Lage und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns.**

**Im ersten Schritt bitten wir Sie um eine schriftliche Anfrage (über das Immobilienportal, unsere Homepage oder per E-Mail) mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten.**

**Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!**

**Hier geht es zur virtuellen Besichtigungstour (360° Rundgang in der Immobilie):**

**<https://tour.ogulo.com/i0st>**

**Número da propriedade: 26437020 - 84576 Teising**

## **Tudo sobre a localização**

Die Gemeinde Teising überzeugt durch ihre angenehme Kombination aus ruhigem Wohnen, naturnahem Umfeld und hervorragender Verkehrsanbindung. Eingebettet in die reizvolle Landschaft Oberbayerns genießen Sie hier eine hohe Lebensqualität mit viel Erholung und gleichzeitig kurzen Wegen zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Besonders attraktiv ist die zentrale Lage zwischen Altötting und Mühldorf am Inn. Beide Städte sind in wenigen Fahrminuten bequem erreichbar und bieten ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten, Schulen sowie kulturellen und beruflichen Möglichkeiten. Dadurch eignet sich Teising ideal für Berufspendler, Familien und alle, die die Vorteile einer ruhigen Wohnlage mit urbaner Nähe verbinden möchten.

Auch die Verkehrsanbindung gestaltet sich äußerst komfortabel: Über die nahegelegenen Bundesstraßen und die gute Anbindung an das regionale Straßennetz gelangen Sie schnell in die umliegenden Städte sowie Richtung München, Passau oder Salzburg. Gleichzeitig laden zahlreiche Rad- und Spazierwege sowie die umliegende Natur zu erholsamen Freizeitaktivitäten ein.

Teising verbindet charmantes, entspanntes Wohnen mit einer zentralen Lage im Herzen des oberbayerischen Chemiedreiecks – ein Wohnort, der Ruhe, Lebensqualität und Alltagstauglichkeit auf ideale Weise vereint.

**Número da propriedade: 26437020 - 84576 Teising**

## **Outras informações**

**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.

**Número da propriedade: 26437020 - 84576 Teising**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**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)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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