

Mühdorf am Inn

# Exklusive Terrassenwohnung mit maximaler Privatsphäre: 105 m<sup>2</sup> Gartenoase, Designküche & Kamin

Número da propriedade: 26338018



PREÇO DE COMPRA: 419.000 EUR • ÁREA: ca. 91,81 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

**Número da propriedade: 26338018 - 84453 Mühldorf am Inn**

- **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: 26338018 - 84453 Mühldorf am Inn

## Numa vista geral

Número da propriedade	26338018	Preço de compra	419.000 EUR
Área	ca. 91,81 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2		
Quartos	1		
Casas de banho	1	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	2013	Móveis	Terraço, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 15000 EUR (Venda)		

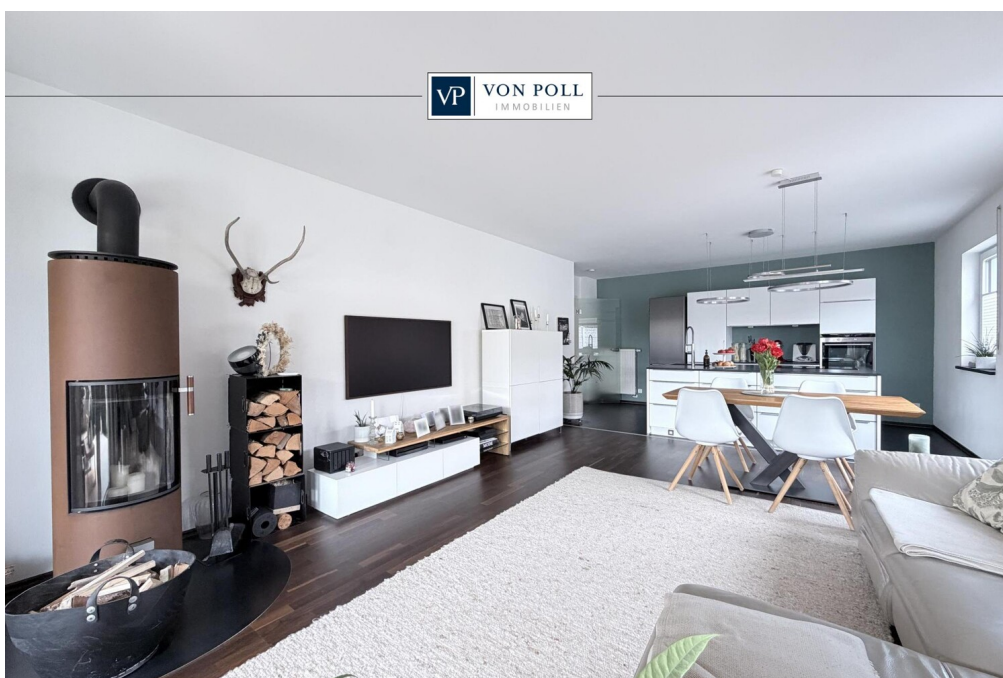
Número da propriedade: 26338018 - 84453 Mühldorf am Inn

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	61.40 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	03.12.2034	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2012

Número da propriedade: 26338018 - 84453 Mühldorf am Inn

## O imóvel



Número da propriedade: 26338018 - 84453 Mühldorf am Inn

## O imóvel



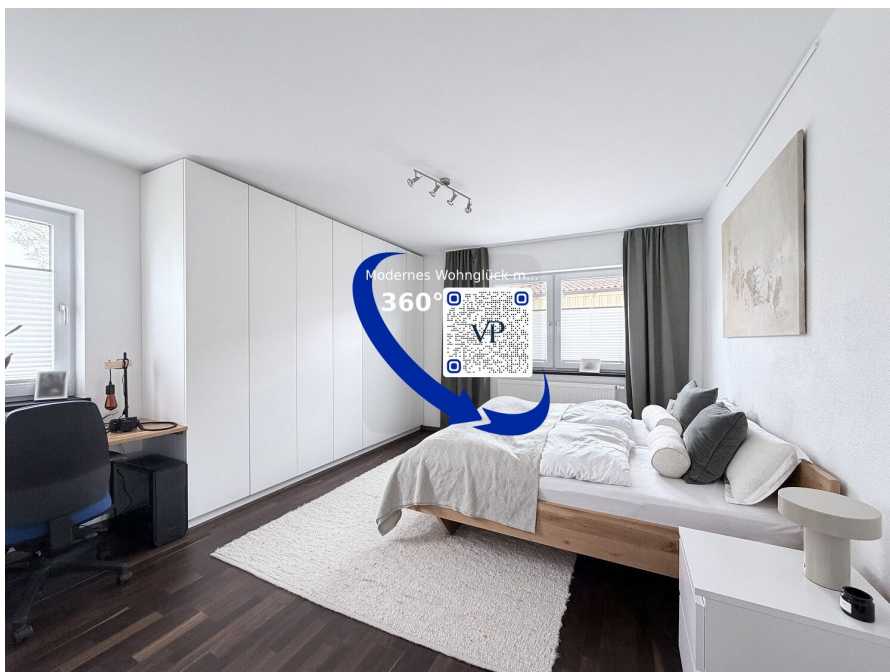
Número da propriedade: 26338018 - 84453 Mühldorf am Inn

## O imóvel



Número da propriedade: 26338018 - 84453 Mühldorf am Inn

## O imóvel



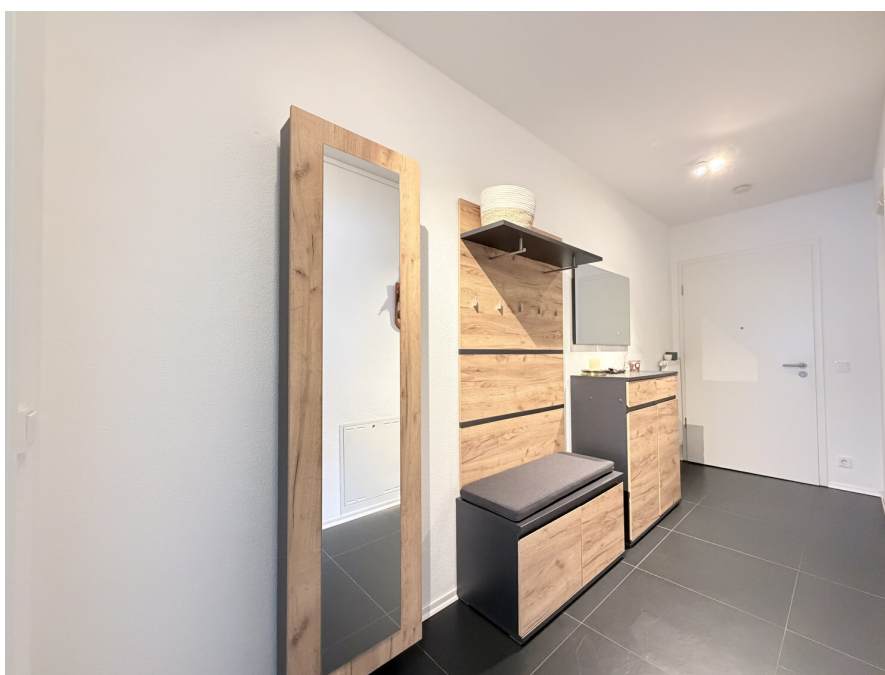
Número da propriedade: 26338018 - 84453 Mühldorf am Inn

## O imóvel



Número da propriedade: 26338018 - 84453 Mühldorf am Inn

## O imóvel



Número da propriedade: 26338018 - 84453 Mühldorf am Inn

## O imóvel



Número da propriedade: 26338018 - 84453 Mühldorf am Inn

## O imóvel



Número da propriedade: 26338018 - 84453 Mühldorf am Inn

## O imóvel



Número da propriedade: 26338018 - 84453 Mühldorf am Inn

## O imóvel



Número da propriedade: 26338018 - 84453 Mühldorf am Inn

## O imóvel



Número da propriedade: 26338018 - 84453 Mühldorf am Inn

## 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: 26338018 - 84453 Mühldorf am Inn**

## **Uma primeira impressão**

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

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

**Número da propriedade: 26338018 - 84453 Mühldorf am Inn**

## **Tudo sobre a localização**

**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.**

**Número da propriedade: 26338018 - 84453 Mühldorf am Inn**

## **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: 26338018 - 84453 Mühldorf am Inn**

## **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)**