Mühldorf am Inn

Zwei Zimmer und ein sonniges Extra – modernisierte Wohnung, zentrale Lage und mit 7 m² Südloggia

Objektnummer: 26338044



KAUFPREIS: 189.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 62.09 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26338044 - 84453 Mühldorf am Inn

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26338044 - 84453 Mühldorf am Inn

Auf einen Blick

Objektnummer	26338044
Wohnfläche	ca. 62.09 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1972

Kaufpreis	189.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2012
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26338044 - 84453 Mühldorf am Inn

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	119.5 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	26.05.2035	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 26338044 - 84453 Mühldorf am Inn

Die Immobilie





Objektnummer: 26338044 - 84453 Mühldorf am Inn

Die Immobilie





Objektnummer: 26338044 - 84453 Mühldorf am Inn

Die Immobilie





Objektnummer: 26338044 - 84453 Mühldorf am Inn

Die Immobilie





Objektnummer: 26338044 - 84453 Mühldorf am Inn

Die Immobilie





Objektnummer: 26338044 - 84453 Mühldorf am Inn

Die Immobilie





Objektnummer: 26338044 - 84453 Mühldorf am Inn

Die Immobilie





Objektnummer: 26338044 - 84453 Mühldorf am Inn

Die Immobilie





Objektnummer: 26338044 - 84453 Mühldorf am Inn

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26338044 - 84453 Mühldorf am Inn

Ein erster Eindruck

Zwei Zimmer und ein sonniges Extra – modernisierte Wohnung, zentrale Lage und mit 7 m² Südloggia

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses in zentraler und verkehrsgünstiger Lage von Mühldorf am Inn. Mit einer Wohnfläche von ca. 63 m², einer durchdachten Raumaufteilung und einer sonnigen Südloggia bietet sie ein attraktives Zuhause für Singles oder Paare. Die Wohnung wird teilmöbliert angeboten und verfügt somit bereits über eine praktische und hochwertige Grundausstattung.

Bereits beim Betreten des Wohnhauses empfängt Sie ein separater Vorraum, über den die Wohnung erreichbar ist. Innerhalb der Wohnung verbindet ein L-förmig angelegter Flur die einzelnen Räume und sorgt für eine angenehme räumliche Trennung.

Das Herzstück der Wohnung bildet der helle und einladende Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur ca. 7 m² großen, geschützten Südloggia. Diese lädt dazu ein, sonnige Stunden im Freien zu verbringen und den Alltag in entspannter Atmosphäre ausklingen zu lassen.

Die separate Küche ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet eine funktionale Grundlage für den Alltag. Das großzügig geschnittene Schlafzimmer verfügt über einen hochwertigen Einbauschrank aus Massivholz, der reichlich Stauraum bietet und sich harmonisch in das Gesamtbild des Raumes einfügt.

Das Badezimmer präsentiert sich zeitgemäß und funktional und ist mit einer großzügigen Dusche ausgestattet. Eine praktische Abstellkammer innerhalb der Wohnung schafft zusätzlichen Platz für Haushaltsutensilien und ergänzt das durchdachte Raumkonzept. Hochwertige Bodenbeläge unterstreichen den gepflegten und wohnlichen Charakter der Immobilie.

Ein eigener Kellerraum bietet weitere Abstellmöglichkeiten. Für zusätzlichen Komfort sorgt der vorhandene Aufzug, mit dem auch das Kellergeschoss bequem erreichbar ist.

Ein weiterer Vorzug ist die attraktive Lage der Wohnung. Durch die zentrale Position in Mühldorf am Inn und die Nähe zum Bahnhof profitieren die Bewohner von einer guten Verkehrsanbindung. Insbesondere für Berufspendler bietet der Standort damit ideale Voraussetzungen.

Fazit: Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre gelungene

Raumaufteilung, eine ansprechende Ausstattung und die sonnige, geschützte Südloggia. In Verbindung mit der zentralen Lage entsteht ein attraktives Gesamtangebot für alle, die ein gemütliches Zuhause mit praktischem Wohnkomfort suchen.

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/0sPQ

Objektnummer: 26338044 - 84453 Mühldorf am Inn

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26338044 - 84453 Mühldorf am Inn

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dany-Alexander Kessler

Katharinenplatz 8, 84453 Mühldorf am Inn
Tel.: +49 8631 - 99 00 290
E-Mail: muehldorf@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com