Mühldorf am Inn

Privatsphäre in Mühldorfs Bestlage – stilvoller Bungalow mitten in der Stadt

Objektnummer: 26338045



KAUFPREIS: 570.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 142.46 m^2 • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 645 m^2

Objektnummer: 26338045 - 84453 Mühldorf am Inn

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

Objektnummer: 26338045 - 84453 Mühldorf am Inn

Auf einen Blick

Objektnummer	26338045
Wohnfläche	ca. 142.46 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1969
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	570.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 119 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26338045 - 84453 Mühldorf am Inn

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	03.11.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	403.62 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1967

Objektnummer: 26338045 - 84453 Mühldorf am Inn

Die Immobilie





Objektnummer: 26338045 - 84453 Mühldorf am Inn

Die Immobilie





Objektnummer: 26338045 - 84453 Mühldorf am Inn

Die Immobilie





Objektnummer: 26338045 - 84453 Mühldorf am Inn

Die Immobilie





Objektnummer: 26338045 - 84453 Mühldorf am Inn

Die Immobilie





Objektnummer: 26338045 - 84453 Mühldorf am Inn

Die Immobilie





Objektnummer: 26338045 - 84453 Mühldorf am Inn

Die Immobilie





Objektnummer: 26338045 - 84453 Mühldorf am Inn

Die Immobilie





Objektnummer: 26338045 - 84453 Mühldorf am Inn

Die Immobilie





Objektnummer: 26338045 - 84453 Mühldorf am Inn

Die Immobilie

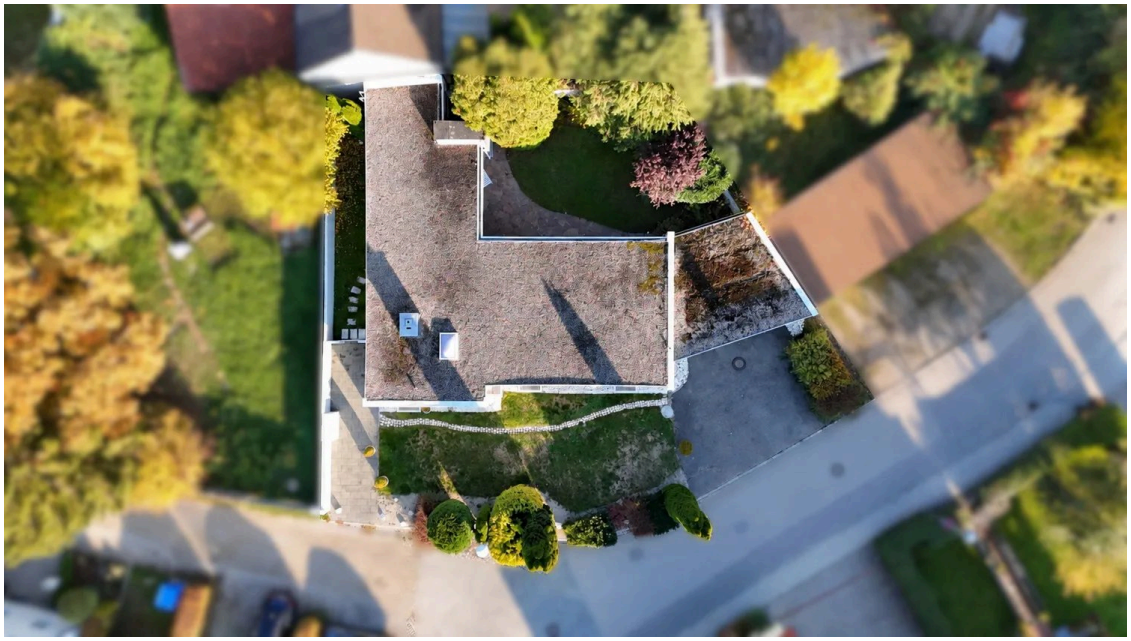




Objektnummer: 26338045 - 84453 Mühldorf am Inn

Die Immobilie





Objektnummer: 26338045 - 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: 26338045 - 84453 Mühldorf am Inn

Ein erster Eindruck

Privatsphäre in Mühldorfs Bestlage – stilvoller Bungalow mitten in der Stadt

Dieser charmante Bungalow aus dem Jahr 1969 (Erstbezug) befindet sich in einer ruhigen und zugleich zentralen Wohnlage von Mühldorf am Inn unmittelbar angrenzend an die historische Altstadt. Auf einem ca. 645 m² großen Grundstück überzeugt die Immobilie mit einer durchdachten Raumaufteilung, großzügigen Nutzflächen und einem schön eingewachsenen Garten, der ein hohes Maß an Privatsphäre bietet.

Bereits der liebevoll angelegte Vorgarten mit seinem charmanten Zugangsweg vermittelt einen einladenden ersten Eindruck. Im Inneren empfängt Sie ein praktischer Windfang mit angrenzendem Gäste-WC, bevor sich der offen gestaltete Wohnbereich eröffnet. Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige Wohnbereich mit einer weitläufigen Fensterfront, die viel Tageslicht hereinlässt und einen schönen Blick in den Garten ermöglicht. Ein Kamin sorgt zusätzlich für eine gemütliche Atmosphäre und unterstreicht den besonderen Wohncharakter.

Über einen separaten Flur gelangen Sie zu den drei Schlafzimmern sowie zum Badezimmer, das mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet ist. Die gelungene Raumaufteilung bietet vielfältige Möglichkeiten für unterschiedliche Wohnbedürfnisse.

Das Haus ist teilweise unterkellert und verfügt neben einem Heizungs- und Waschraum über drei weitere Kellerräume, die sich flexibel als Abstell-, Vorrats- oder Hobbyräume nutzen lassen.

Ein besonderes Highlight ist der schön eingewachsene Garten, der durch seine gewachsene Bepflanzung viel Privatsphäre und eine angenehme Atmosphäre bietet. Ein direkter Zugang vom hinteren Gartenbereich zur Doppelgarage sorgt für zusätzlichen Komfort.

Dieser Bungalow vereint ruhiges Wohnen in zentraler Lage mit einem großzügigen Platzangebot und vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten – eine attraktive Gelegenheit, ein Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen zu schaffen.

Überzeugen Sie sich selbst – gerne stellen wir Ihnen dieses besondere Objekt persönlich vor. Bitte senden Sie uns hierfür eine schriftliche Anfrage (über das Immobilienportal, unsere Homepage oder per E-Mail) unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Objektnummer: 26338045 - 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: 26338045 - 84453 Mühldorf am Inn

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26338045 - 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