Altötting

Terrassenglück und Gartenfreiheit – Ihre grüne Oase im Herzen von Altötting

Número da propriedade: 25338004

PREÇO DO ALUGUEL: 975 EUR • **ÁREA:** ca. 108 m² • **QUARTOS:** 4.5

Número da propriedade: 25338004 - 84503 Altötting

- 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: 25338004 - 84503 Altötting

Numa vista geral

Número da propriedade	25338004
Área	ca. 108 m²
Quartos	4.5
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1974
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem, 50 EUR (Arrendar)

Preço do aluguel	975 EUR
Custos adicionais	300 EUR
Modernização / Reciclagem	2025
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 25338004 - 84503 Altötting

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	11.03.2027
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	207.00 kWh/m²a
Classificação energética	G
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1974

Número da propriedade: 25338004 - 84503 Altötting

O imóvel

Número da propriedade: 25338004 - 84503 Altötting

O imóvel

Número da propriedade: 25338004 - 84503 Altötting

O imóvel

Número da propriedade: 25338004 - 84503 Altötting

O imóvel

Número da propriedade: 25338004 - 84503 Altötting

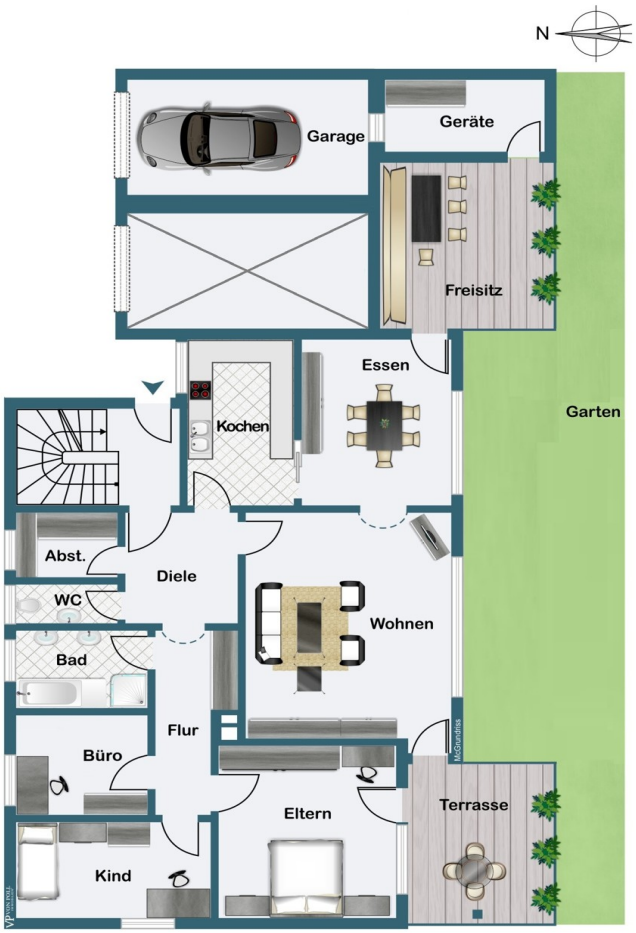
O imóvel

Número da propriedade: 25338004 - 84503 Altötting

O imóvel

Número da propriedade: 25338004 - 84503 Altötting

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: 25338004 - 84503 Altötting

Uma primeira impressão

Terrassenglück & Gartenfreiheit - Großzügige Gartenwohnung mitten in Altötting Mitten in Altötting in zentraler Lage erwartet Sie diese großzügige und liebevoll modernisierte Erdgeschosswohnung in einem gepflegten Zweiparteienhaus aus dem Jahr 1974. Mit einer Wohnfläche von ca. 108 m² bietet die 4,5-Zimmer-Wohnung viel Raum für individuelle Wohnideen. Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, helle Räume und ein außergewöhnliches Gartenangebot, das in dieser zentralen Lage nur selten zu finden ist. Bereits beim Betreten entsteht ein offenes, einladendes Raumgefühl: Eine geräumige Diele verbindet alle Zimmer auf angenehme Weise miteinander. Drei gut geschnittene Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlaf-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Die separate, funktional gestaltete Küche (Einbauküche nicht inbegriffen) führt direkt in das angrenzende Esszimmer mit Platz für einen großen Familientisch oder gesellige Runden. Von hier aus gelangen Sie sowohl auf den überdachten Freisitz als auch in den großzügigen, hellen Wohnbereich, der mit einem angenehmen Wohnklima überzeugt. Der Wohnbereich öffnet sich auf der gegenüberliegenden Seite zur zweiten Terrasse – perfekt, um zu jeder Tageszeit Sonne oder Schatten zu genießen. Das gepflegte Tageslichtbad ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet und wurde – ebenso wie das separate Gäste-WC – modernisiert. Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgt zusätzlich für Ordnung und Stauraum. Wohnen im Grünen – mitten in der Stadt Ein besonderes Highlight dieser Immobilie sind die beiden Terrassen mit Zugang zum großzügigen, herrlichen Garten, der exklusiv dieser Wohnung zur Verfügung steht. Ob Gärtnern, Spielen, Sonnenbaden oder Grillabende – hier genießen Sie Ihre ganz persönliche Wohlfühloase in ruhiger und dennoch zentraler Lage. In den vergangenen Jahren wurde die Wohnung umfassend modernisiert. Dazu zählt der Austausch der Fenster sowie neue Bodenbeläge in Schlafzimmern, Flur und im Bad. Die gesamte Immobilie präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand – einziehen und wohlfühlen ist hier ohne weiteren Renovierungsaufwand möglich. Eine Garage mit Geräteraum (zzgl. 50 Euro) sowie ein Kellerraum sind ebenfalls vorhanden und bieten nicht nur Schutz für Fahrzeug und Räder, sondern auch zusätzlichen Stauraum. Zentral und ruhig – das Beste aus zwei Welten Die Lage lässt keine Wünsche offen: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel erreichen Sie bequem zu Fuß. Gleichzeitig genießen Sie ein ruhiges Wohnumfeld mit viel Grün – eine seltene Kombination aus städtischer Nähe und entspannter Wohnqualität. Diese Wohnung vereint großzügiges Wohnen, modernen Komfort und einen traumhaften Außenbereich – überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Número da propriedade: 25338004 - 84503 Altötting

Tudo sobre a localização

Altötting liegt malerisch im Alpenvorland, umgeben von den Städten München, Passau und Salzburg sowie in unmittelbarer Nähe des idyllischen Chiemsees. Die Kreisstadt, mit rund 13.000 Einwohnern, gehört zum gleichnamigen Landkreis im Regierungsbezirk Oberbayern und befindet sich etwa 90 Kilometer östlich von München. Die Landeshauptstadt ist über die Autobahn A94 in nur etwa 45 Minuten erreichbar, wodurch Altötting besonders attraktiv für Berufspendler wird. Zusätzlich gewährleistet die Bahnlinie Mühldorf-Burghausen eine hervorragende Anbindung an zahlreiche weitere Städte. Altötting verfügt zudem über einen eigenen Bahnhof. Das Stadtzentrum lädt mit einer Vielzahl von Annehmlichkeiten, darunter einladende Bäckereien und Supermärkte, zum Verweilen und Entdecken ein. Der Landkreis Altötting, das "A und Ö in Bayern", ist nicht nur die Heimat des bedeutendsten Wallfahrtsortes Bayerns, sondern auch der längsten Burganlage der Welt in Burghausen, die mit ihren 1.051 Metern einen Besuch wert ist. Jährlich ziehen die Marienwallfahrt und die Gnadenkapelle in Altötting rund eine Million Pilger an. Zudem ist das Geburtshaus des verstorbenen Papstes Benedikt XVI. in Marktl am Inn ein weiterer Anziehungspunkt. Der Landkreis ist flächenmäßig klein, beheimatet aber etwa 106.000 Einwohner und umfasst die wichtigen Städte Alt- und Neuötting sowie Burghausen. Durch die perfekte Lage hat sich die Region zu einem Hightech-Zentrum mit international anerkanntem technischem Know-how entwickelt und ist ein Aushängeschild für die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit Bayerns. Die Umgebung besticht durch eine hohe Lebensqualität: Die sanfte Hügellandschaft, die den Inn und die Salzach umgibt, schafft ein wunderschönes Landschaftsbild. Neun wertvolle Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie über 100 Naturdenkmäler bereichern die Region. Die Freizeitangebote sind vielfältig und reichen von Badeseen und Trimmpfaden über eine Kartbahn und Golfplätze bis hin zu fast 400 Kilometern Rad- und Wanderwegen. Für Liebhaber der bayerischen Lebensart, Volksmusik und gemütlichen Biergärten bietet die Region zahlreiche Möglichkeiten. Kulturelle Veranstaltungen, wie die im Schloss Tüßling oder das jährliche Burghauser Jazz-Festival, runden das Angebot ab. Altötting – ein Ort, der nicht nur durch seine Lage besticht, sondern auch durch seine vielfältigen kulturellen und natürlichen Angebote.

Número da propriedade: 25338004 - 84503 Altötting

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.3.2027. Endenergiebedarf beträgt 207.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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: 25338004 - 84503 Altötting

Pessoa de contacto

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

Dany-Alexander Kessler

Katharinenplatz 8 Mühldorf am Inn
E-Mail: muehldorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com