

Mühdorf am Inn / Möbling

Renoviertes Reihenhaus mit ausgezeichneter Verkehrsanbindung und Nahversorgung

????????? ??????????: 24338007



www.von-poll.com

???? ??????: 335.000 EUR • ??????????: ca. 102 m² • ??????: 5 • ?????? ????: 254 m²

???????? ??????????: 24338007 - 84453 Mühldorf am Inn / Mößling

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ??????? ????????????
- ??? ??? ??? ???????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ???????????????????

???????? ??????????: 24338007 - 84453 Mühldorf am Inn / Mößling

?? ??? ??????

???????? ??????????	24338007	????? ???????	335.000 EUR
????????????	ca. 102 m ²	??????	
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????????? ???	?????????? ?? ?? ??????????		
??????????	5		
?????????????? ??? ????????????	4	????? ???????????????	2011
????????????	1	?????????? ????????????????	????????
????? ??????????????	1962	????????????????????????	ca. 0 m ²
?????? ??????????????	1 x ??????????? ??? ????????????????, 1 x ???????????????? ?????? ????????????????	????????	?????????, WC ????????????????, ??????, ????????, ???????????????????? ?????????, ??????????

???????? ??????????: 24338007 - 84453 Mühldorf am Inn / Mößling

?????????????? ????????????

???????????	?????????????	?????????????????	BEDARF
???????????	???????????	???????????	
????? ????????????	?????	????????? ????????	202.50 kWh/m²a
??????????????	28.02.2034	?????????????	
??????????????????		?????????????	G
????????? ???		???????????????	
????? ????????????	?????	?????????????	

???????? ??????????: 24338007 - 84453 Mühldorf am Inn / Mößling

?? ?????????



???????? ??????????: 24338007 - 84453 Mühldorf am Inn / Mößling

?? ?????????



???????? ??????????: 24338007 - 84453 Mühldorf am Inn / Mößling

?? ?????????



???????? ??????????: 24338007 - 84453 Mühldorf am Inn / Mößling

?? ?????????



???????? ??????????: 24338007 - 84453 Mühldorf am Inn / Mößling

?? ?????????



???????? ??????????: 24338007 - 84453 Mühldorf am Inn / Mößling

?? ?????????



???????? ????????: 24338007 - 84453 Mühldorf am Inn / Mößling

?? ????????



???????? ??????????: 24338007 - 84453 Mühldorf am Inn / Mößling

?? ?????????



???????? ??????????: 24338007 - 84453 Mühldorf am Inn / Mößling

?? ?????????



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

The advertisement features a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen". In the background, a laptop and another smartphone show the Von Poll Immobilien website interface. The right side of the advertisement has a dark blue background with white text.

???????? ??????????: 24338007 - 84453 Mühldorf am Inn / Mößling

?? ?????????



VP VON POLL FINANCE

WIR FINANZIEREN ALLES – AUSSER LUFTSCHLÖSSER

WIR HABEN FÜR SIE IHRE WUNSCHFINANZIERUNG AUS RUND 700 DARLEHENSGEBERN

Wir bieten Ihnen unabhängige Finanzierungsberatung, überprüfen Ihre bestehende Finanzierung oder klären, welche Immobilie für Sie finanziell in Frage kommt!

JETZT HIER BERATEN LASSEN.

Konditionen wie im Internet, Ansprechpartner vor Ort!

AKTUELLE ZINSEN
bei einem Nettodarlehensbetrag von 150.000 €

3,17% p.a.
effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,09% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,35% p.a.	3,46% p.a.
10 Jahre	3,09% p.a.	3,17% p.a.
30 Jahre	3,80% p.a.	3,89% p.a.

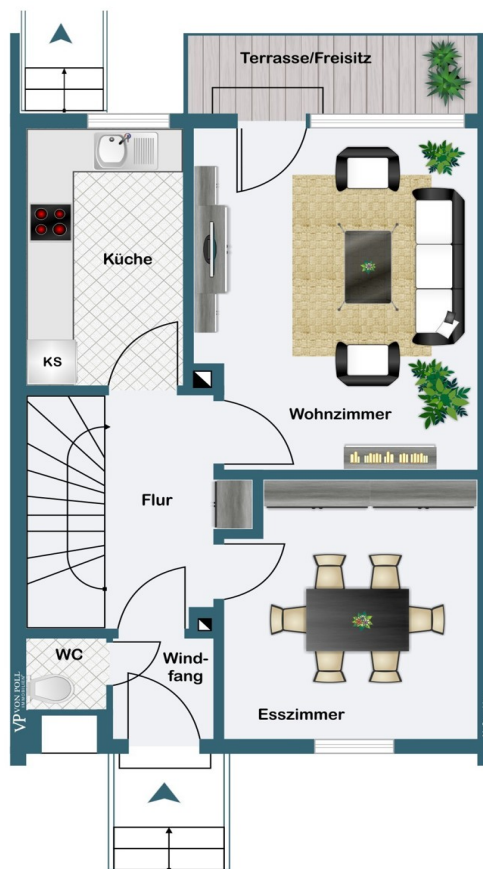
Stand per 03.01.2024

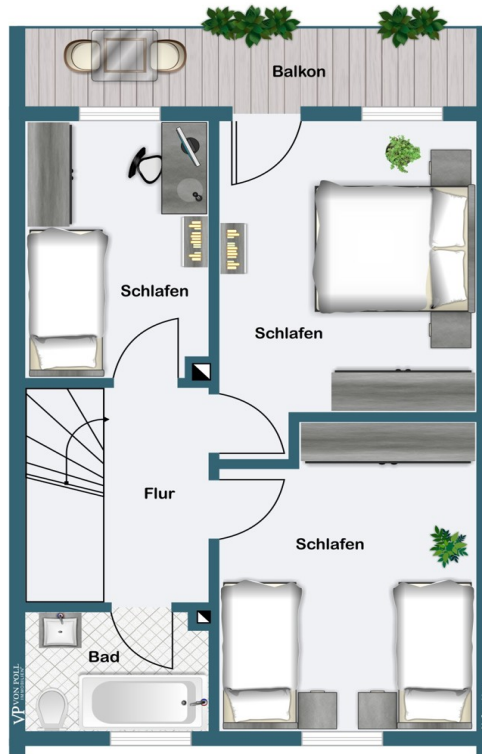
Bäume pflanzen fürs Klima
Klimaschutz

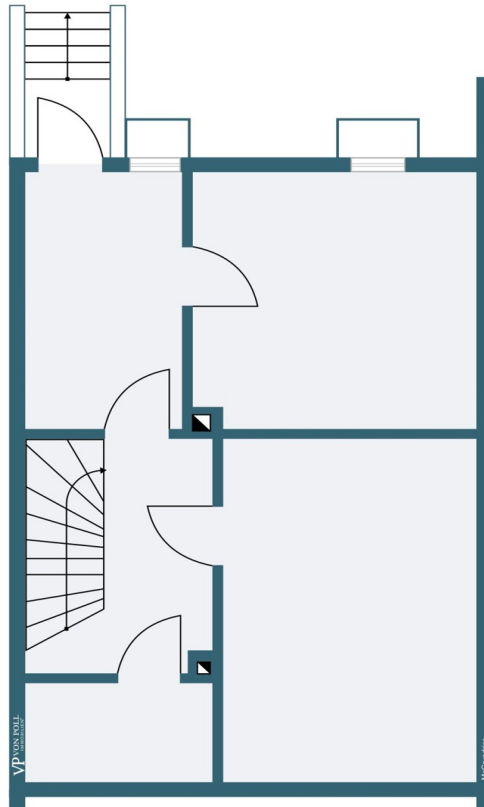
www.vp-finance.de

??????? ???????: 24338007 - 84453 Mühldorf am Inn / Mößling

??????







???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ?? ??????? ?? ???? ??????. ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ?? ?????????? ?? ?????????????.

???????? ??????????: 24338007 - 84453 Mühldorf am Inn / Mößling

??? ?????? ???????????

Renoviertes Reihenhaus mit ausgezeichneter Verkehrsanbindung und Nahversorgung
Das von uns angebotene Reihenmittelhaus wurde 1962 gemeinsam mit vier weiteren
Reihenhäusern auf einem ca. 254 m² großen Grundstück in Massivbauweise errichtet
und befindet sich in einem ordentlichen Renovierungszustand. Im Jahr 2011 wurde die
derzeitige Ölzentralheizung eingebaut und bereits im Jahr 2007 wurden sämtliche
Fenster, Innentüren inkl. Zargen, die Fußböden (Laminat und Fliesen), das Bad mit
elektrischer Fußbodenheizung sowie der überwiegende Teil der Elektrik im Haus
erneuert. In diesem Zusammenhang wurden auch die straßenseitige Fassade und die
Kamineinfassungen erneuert und das Dachgeschoss gedämmt, so dass sich die
Immobilie in einem energetisch vernünftigen Zustand befindet. Die Immobilie profitiert
von einer perfekten Nahversorgung, wie einem Discounter auf der gegenüberliegenden
Straßenseite sowie Ärzten, Apotheke, Bäckerei, Kindertagesstätten und Schule in
unmittelbarer Nähe. Auch eine Bushaltestelle und ein schöner Spielplatz mit Bolzplatz
befinden sich direkt vor der Haustür. Die Lage ist zudem für Berufspendler besonders
geeignet, da die Auffahrt zur A 94 nur knapp 5 Minuten entfernt ist. Gleichzeitig
ermöglichen die Nähe zur Natur und die schönen Radwege einen angenehmen
Ausgleich zwischen urbanem Leben und Natur. Hervorzuheben ist die gute
Raumaufteilung des ca. 102 m² großen Hauses, das auch einer Familie mit Kindern Platz
bietet. Vom Wohnzimmer gelangt man auf die überdachte und geschützte Terrasse, die
zum kleinen, aber feinen Garten führt. Auch der Balkon im Obergeschoss ist überdacht.
Das Dachgeschoss des Hauses ist gedämmt und bietet ebenso wie der trockene Keller
umfangreiche Nutzflächen, die im Garten durch einen Geräteschuppen ergänzt werden.
Den Keller erreichen Sie auch über einen Außenzugang direkt vom Garten. Ein Carport
und ein Außenstellplatz sind vorhanden. Alles in allem eine solide Immobilie, die viel
Potenzial bietet. Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin und
überzeugen Sie sich selbst von dieser sympathischen Immobilie. Im ersten Schritt bitten
wir Sie um eine schriftliche Anfrage (Immobilienportal, Homepage, E-Mail) mit Ihren
vollständigen Kontaktdaten. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

???????? ??????????: 24338007 - 84453 Mühldorf am Inn / Mößling

??? ??? ??? ????????????

Die Immobilie befindet sich in Ortsrandlage in Mühldorf Nord, Richtung Mößling. Die Siedlung besticht einerseits durch ihre unverkennbare Naturnähe, andererseits durch eine absolut vorteilhafte Lage mit einem Discounter fast gegenüber sowie vielen weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs (wie Ärzte, Apotheke, Schule, Kindertagesstätten, Bäckerei) in unmittelbarer Nähe. Außerdem befindet sich fußläufig 2 Minuten entfernt ein großer, abwechslungsreich angelegter Spielplatz mit Bolzplatz. Für Berufspendler ist die Lage besonders vorteilhaft: Sie benötigen lediglich rund 5 Minuten bis zur Anschlussstelle Mühldorf Nord der A 94. Leben im Gleichgewicht zwischen Kultur und Natur Wer das Spannungsfeld zwischen natürlichem Charme und der direkten Nähe zur pulsierenden Großstadt genießt, ist in Mühldorf am Inn inklusive Landkreis goldrichtig. In der Naturlandschaft Oberbayerns am Alpenfluss Inn liegt die kultureiche Kreisstadt mit dem attraktiven Umland – und bietet neben besonderer Lebensqualität alle Annehmlichkeiten für harmonisches Wohnen und Leben. Stadt und Land – die Drehscheibe Oberbayerns Weit über 100.000 Menschen leben im Landkreis Mühldorf am Inn und profitieren von den vielseitigen Verkehrsverbindungen. Als Verkehrsknotenpunkt im Städtedreieck München, Passau, Salzburg nehmen Stadt und Landkreis eine zentrale Rolle ein. Zu den Hauptverkehrswegen zählen mehrere Staatsstraßen und zwei Bundesstraßen (B 12, B 15). Die Münchner City sowie der internationale Flughafen sind über die A 94 in ca. 40 Minuten erreichbar. Der rege Schienenverkehr verbindet gleich mehrere Metropolregionen miteinander. Familie und Soziales Familien mit Kindern sowie Menschen aller Generationen finden in Mühldorf am Inn sämtliche Schulformen und zahlreiche Ausbildungseinrichtungen vor. Zudem werden am ortsansässigen Campus der Hochschule Rosenheim die Studiengänge Betriebswirtschaft, Maschinenbau, Pflege, Pädagogik der Kindheit und Jugend und Soziale Arbeit angeboten. Lebensqualität trifft Quantität – in Sachen Freizeit, Erholung und Sport Mühldorf am Inn blickt auf eine über tausendjährige Geschichte zurück. Typisch für die Altstadt sind die unverwechselbaren barocken Fassaden im Inn-Salzach-Stil. Aus der gesamten Region zieht es zahlreiche Menschen hierher, um im historischen Zentrum das schöne Stadtbild zu genießen und ausgiebig zu shoppen. Durch die wunderschöne Erlebnislandschaft des Mühldorfer Umlands fließt der Alpenfluss Inn. Das abwechslungsreiche, hügelige Terrain mit Wiesen, Wäldern und Feldern bietet Wanderbegeisterten optimale Bedingungen. Und wer es spektakulärer mag, nutzt die Möglichkeiten zum Skydiving, Segelfliegen und verschiedene Motorsportarten. Die gesamte Chiemsee-Region und viele alpine Zentren sind unter einer Stunde Autofahrt zu erreichen und gehören zu den attraktivsten touristischen Gegenden Bayerns.

??????? ???????: 24338007 - 84453 Mühldorf am Inn / Mößling

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 202.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

???????? ??????????: 24338007 - 84453 Mühldorf am Inn / Mößling

????????????? ??????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Dany-Alexander Kessler

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com