

## Viel Grund - Viel Wohnfläche - Mitten in Altötting



Ansicht von der Straße aus

**Objektnummer:** K1232

**Objektadresse:** 84503 Altötting

**Lagebeschreibung:** Die Wallfahrts- und Kreisstadt Altötting liegt an der B12/A94 zwischen München und Passau und der B299. Chiemsee, Bäderdreieck, Landshut und Salzburg sind jeweils in ca. 1 Autostunde erreichbar. Interessant ist auch, dass Altötting einen eigenen Bahnhof hat.

Altötting ist vor allem durch die Wallfahrt und den sehr schönen Kapellplatz weit bekannt. Die Stadt bietet darüber hinaus zahlreiche Geschäfte, Banken, Sport- und Freizeiteinrichtungen, Kreiskrankenhaus, Ärzte, Schulen und vieles mehr. Das Haus liegt im Westen am Ende einer Sackgasse.

**Objektbeschreibung:** Sie suchen viel Raum zum Leben, Entspannen und voller Möglichkeiten. Dieses Haus bietet neben der großzügigen Wohnfläche auch ein weitläufiges Grundstück. Den Eigentümern gehören 3 Grundstücke. Zwei Grundstücke liegen direkt am Haus. Das ursprüngliche Hausgrundstück hat eine Fläche von 1454 qm. Später haben sie dann noch ein angrenzendes Grundstück mit 467 qm zugekauft. Die gesamte Fläche direkt am Haus ist somit 1921 qm groß. Dazu kommt noch ein Anteil an der Feldstraße mit 180 qm.

Im Erdgeschoss des Hauses können über den Flur die Küche, das Wohnzimmer, eine Speis, ein Schlafzimmer sowie Bad und WC erreicht werden. Im Obergeschoss befinden sich eine weitere

Küche mit angrenzendem Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Büro mit Zugang zu einem zusätzlichen Zimmer und wiederum ein Bad und WC. Es wurde mit der Renovierung des Bades begonnen. Im Dachgeschoss führt ein Flur in zwei Kinderzimmer. Das Highlight des Hauses findet man auch in dieser Etage: Ein Raum zum Entspannen mit Dusche, Whirlpool und separatem WC. Von dort aus gelangt man auch auf den Balkon des Hauses. Geplant war zusätzlich, eine Sauna einzubauen. Hier kann man es sich gut gehen lassen. Im Bereich des Hauses gibt es nur einen Kellerraum, der als Lager diente. Dafür ist der Anbau, bestehend aus der Doppelgarage, einem Geräteraum, einem Fahrradraum und einer Holzlege, unterkellert. Dort befinden sich eine Werkstatt, ein Lager sowie der Heizraum. Im weitläufigen Außenbereich gibt es 3 Holzhütten. Eine davon liegt vor einem kleinen Teich im Garten. Für sämtliche Ideen und Wünsche ist im Garten sicherlich genug Platz.

Angaben zur Energieeinsparverordnung: Energiebedarfsausweis, Energiebedarf 273,8 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Holz, Baujahr Gebäude 1900 und Anlagentechnik 2018, Energieeffizienzklasse H.

**Ausstattung:**

Fenster: Überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung.  
Heizung: Scheitholzheizung mit wandhängenden Heizkörpern.  
Sanitär: Bad mit Badewanne, Dusche, Waschmaschine und Waschbecken im EG. WC mit Toilette und Waschbecken im EG. Bad im OG noch Rohbau. WC im OG mit Toilette und Waschbecken. Ruheraum bzw. Bad im DG mit Dusche und Whirlpool. WC im DG mit Toilette und Waschbecken.  
Bodenbeläge: Fliesen in Küche, Wohnzimmer, Sanitärräumen und zum Teil im Keller. Vinyl im Schlafzimmer EG. Sonst Laminat oder PVC.

Photovoltaikanlage: Das Haus hat 2 Photovoltaikanlagen. Eine ältere mit einer Leistung von 6 KW, die am 28.07.2004 in Betrieb genommen wurde. Die Förderung ist 2024 ausgelaufen. Sie ist aber noch in Betrieb. Der Eigentümer hat darauf hingewiesen, dass eine der Platten kaputt ist und technisch nicht ersetzt werden kann. Eine zweite Anlage mit 6,33 KW wurde am 24.8.2015 in Betrieb genommen. Laut dem Eigentümer wurden beide Anlagen mittlerweile auf einen Zähler zusammengefasst und es wird vom Netzbetreiber ein monatlicher Abschlag von € 35,- gutgeschrieben.

**Baujahr:** ca. 1900, Anbau 1950, 1975

**Wohnfläche:** ca. 304,29 m<sup>2</sup>

**Grundstücksgröße:** ca. 2101 m<sup>2</sup>

**Kaufpreis:** € 749.000,-

**Vermittlungsprovision für Käufer:** 3,57 % inkl. 19 % gesetzlicher Umsatzsteuer, fällig mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages

**Allgemeines**

- Gewerbelaubnis gem. § 34c wurde erteilt durch Landratsamt Altötting, 84503 Altötting, Bahnhofstr. 38  
- Steuer-Nr. 106/207/80265

Die Angebotsdaten basieren auf mir erteilten Informationen. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb nicht übernommen werden. Bitte beachten Sie auch, dass es bei der Bauausführung zu Änderungen entgegen den Plänen gekommen sein kann. Maßgebend ist immer die Ausführung vor Ort.

Besichtigungen sind nur nach vorheriger Terminabsprache mit mir möglich.

Alle meine Angebote und sonstigen Mitteilungen sind nur für Sie bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag mit dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, mir den Schaden der entgangenen Provision zu ersetzen.

Ist Ihnen eine nachgewiesene Vertragsabschlußgelegenheit bereits bekannt, sind Sie verpflichtet, mir dies unter Offenlegung der Informationsquelle innerhalb von 3 Tagen schriftlich mitzuteilen. Wird Ihnen ein von mir angebotenes Objekt später direkt oder über Dritte angeboten, sind Sie andererseits verpflichtet, dem Anbietenden gegenüber die durch mich erlangte Vorkenntnis geltend zu machen und etwaige Maklerdienste Dritter bezüglich meiner Objekte abzulehnen.

Gerne sende ich Ihnen weitere Unterlagen wie Pläne und andere Unterlagen zu, soweit diese vorhanden sind.

Für alle Links auf meiner Homepage [www.immobilien-bruckmayer.de](http://www.immobilien-bruckmayer.de) bzw. meinen Exposés gilt: Ich distanziere mich hiermit ausdrücklich von allen Inhalten aller verlinkten Seitenadressen auf meiner Homepage und mache mir diese Inhalte nicht zu eigen.

Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleibt dem Eigentümer vorbehalten.

Bei Kaufangeboten beträgt die vom Käufer zu zahlende Maklerprovision 3,57 % inkl. 19 % Ust. aus dem verbrieften Kaufpreis. Hinweis: Käufer und Verkäufer zahlen jeweils eine Provision in gleicher Höhe.



Blick auf das Haus von der Einfahrt



Westansicht des Hauses



Holzhütte mit kleinem Teich



Überdachter Bereich und Außentreppe in den Keller



Südansicht des Hauses



Überdachter Bereich mit Durchgang zur Einfahrt



Flur EG



Küche und Essbereich EG



Wohnzimmer EG



Bad EG Bild 1



Bad EG Bild 2



Küche OG



Essbereich OG



Wohnzimmer OG



Bad OG (Renovierung begonnen)



Büro OG



Gästezimmer OG



Flur DG



Kinderzimmer 1 DG



Kinderzimmer 2 DG



Ruheraum DG Bild 1



Ruheraum DG Bild 2



Dusche DG



WC DG



Garage



Werkstatt im Keller