

Große Wohnung in zentraler Lage Altöttings



Eingangsseite

Objektnummer: K3276

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.

Die Wohnung befindet sich sehr zentral in Altötting. Einkaufsmöglichkeiten, der Kapellplatz und der Bahnhof sind auch zu Fuß gut erreichbar.

Objektbeschreibung: Sie sind auf der Suche nach einer großzügigen Wohnung im Herzen von Altötting? Dann könnte diese attraktive 4-Zimmer-Wohnung genau das Richtige für Sie sein. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und überzeugt durch helle, großzügige Räume. Über den einladenden Eingangsbereich gelangen Sie in den zentralen Flur, von dem aus alle Zimmer erreichbar sind. Das große Esszimmer mit angrenzender Küche bietet viel Platz für gemeinsame Mahlzeiten. Ein Teil des Esszimmers wurde ursprünglich als zweites Kinderzimmer abgetrennt genutzt. Ein Rückbau in den ursprünglichen Zustand ist möglich. Das ebenfalls großzügige

Wohnzimmer verfügt über einen direkten Zugang zum Balkon. Auch eines der beiden Schlafzimmer bietet einen Zugang zum Balkon und sorgt so für zusätzlichen Wohnkomfort. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer, ein separates WC sowie eine praktische kleine Kammer innerhalb der Wohnung, die zusätzlichen Stauraum schafft. Eine weitere Abstellmöglichkeit bietet das zugehörige Kellerabteil. Ein Tiefgaragenstellplatz, der bereits im Kaufpreis enthalten ist, rundet dieses attraktive Angebot ab.

Das Hausgeld beträgt laut aktuellem Wirtschaftsplan monatlich € 339,- inkl. Rücklagenzuführung. Der Stand der Rücklagen betrug zum 31.12.2024 für das Haus € 51.925,03. Die Abrechnung 2025 liegt noch nicht vor.

Angaben zur Energieeinsparverordnung:
Energieverbrauchsausweis, Energieverbrauchskennwert 83,09 kWh/(m²*a), Fernwärme, Baujahr Gebäude 1982 und Anlagentechnik 1995, Energieeffizienzklasse C.

Ausstattung:	Fenster: Holzfenster mit Isolierverglasung. Kunststofffenster in Wohnzimmer und Kinderzimmer. Elektrische Rollos. Heizung: Fernwärme mit wandhängenden Heizkörpern. Sanitär: Bad mit Badewanne, Waschtisch, Waschmaschinenanschluss und Platz für Trockner. WC mit Toilette und Waschbecken. Bodenbeläge: Laminat in Flur, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Wohnzimmer und Abstellkammer; Fliesen in Küche, Esszimmer, Bad und WC.
Baujahr:	ca. 1982
Wohnfläche:	ca. 104,55 m ²
Kaufpreis:	€ 279.000,- inkl. Tiefgaragenstellplatz
Vermittlungsprovision für Käufer:	3,57 % inkl. 19 % gesetzlicher Umsatzsteuer, fällig mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages
Allgemeines	<i>- Gewerbeerlaubnis gem. § 34c wurde erteilt durch Landratsamt Altötting, 84503 Altötting, Bahnhofstr. 38 - Steuer-Nr. 106/207/80265</i>

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 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.

Die von Käufern zu zahlende Provision ist unter dem Punkt „Vermittlungsprovision für Käufer“ ausgewiesen. Hinweis: Käufer und Verkäufer zahlen jeweils eine Provision in gleicher Höhe.



Flur



Essbereich



Küche



Schlafzimmer



Balkon



Wohnzimmer



Flur



Kinderzimmer



Bad



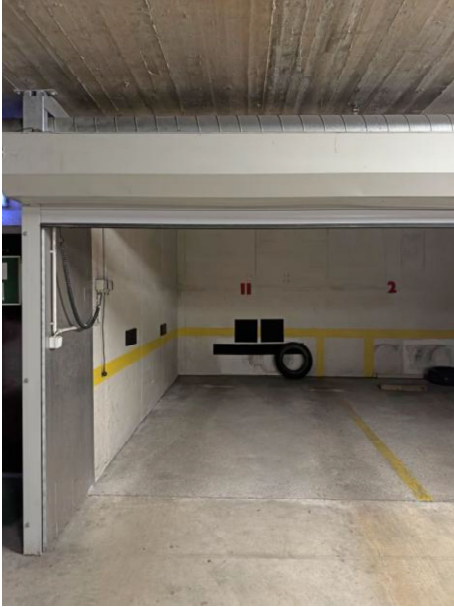
WC



Abstellkammer



Kellerabteil



Tiefgaragenstellplatz