

Familienhaus mit gutem Platzangebot in ruhiger Wohnlage



Hausvorderseite

Objektnummer: K1241

Objektadresse: 84453 Mühldorf

Lagebeschreibung: Das Zentrum der Kreisstadt Mühldorf ist der belebte Stadtplatz mit vielen Geschäften, zahlreichen Restaurants, Cafés und Eisdien. Weitere Einkaufsmöglichkeiten und ein großes Einkaufszentrum gibt es im übrigen Stadtgebiet. Zahlreiche Ärzte und ein modernes, leistungsfähiges Akutkrankenhaus sichern eine gute medizinische Versorgung. Bademöglichkeiten gibt es direkt in der Stadt im Hallenbad mit Sauna und im Freibad sowie im nahe gelegenen Ampfing in der „Grünen Lagune“. Ein abwechslungsreiches kulturelles Angebot, Sportvereine sowie ein umfangreiches Freizeitangebot lassen keine Lageweile aufkommen. Mit dem Auto ist man sehr gut angebunden über die A94, B12 und B299. Die Städte München, Salzburg, Passau oder Landshut sind mit dem Auto leicht erreichbar. Bahnreisende können direkt am großen Mühldorfer Bahnhof in den Zug steigen und die Flughäfen München und Salzburg sind nicht nur für Geschäftsreisende interessant. Das Haus liegt im Südosten der Stadt.

Objektbeschreibung: Dieses gepflegte Einfamilienhaus überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, großzügigen Wohnbereichen und einem attraktiven Außenbereich.

Neben dem Eingangsbereich des Hauses, befinden sich eine Garderobe und ein Gäste-WC. Über einen Flur gelangt man in die Speis und die Küche. Die Küche ist durch eine Schiebetür vom Esszimmer abgetrennt, in dem sich ein Kachelofen befindet. Von dort aus kommt man auch in das große Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse. Auch über den zentralen, stilvollen Flurbereich mit Treppenhaus sind Wohnzimmer und Esszimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich als Büro oder Schlafzimmer eignet, zu erreichen.

Im Obergeschoss angekommen wird man von einer Galerie empfangen, über die man in die weiteren Räume gelangt. Neben einem Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon gibt es ein Gästezimmer, ein Bad und ein separates WC. Seitlich der Zimmer im Obergeschoss befinden sich Speicherräume, die viel Platz bieten.

Im Keller befinden sich ein großer Flur, zwei Lagerräume, ein Hobbyraum, der Heizungsraum, ein Holzlager sowie der Waschraum.

Auch der gepflegte Außenbereich des Grundstückes hat einiges zu bieten. Die Terrasse auf der Hausrückseite lädt zum Entspannen mit Blick auf den Garten ein. Darauf steht neben vielen Pflanzen auch ein Gewächshaus. Grünfläche findet man auch vor und seitlich des Hauses. Auf der anderen Seite gibt es zwei Garagen mit elektrischen Toren, durch die man in eine angebaute Werkstatt und in den hinteren, großen Teil des Gartens gelangt. Ein Geräteunterstand an den Garagen rundet das Angebot ab.

Angaben zur Energieeinsparverordnung:
Energieverbrauchsausweis, Energieverbrauchskennwert 140,8 kWh/(m²*a), Gas, Baujahr Gebäude 1979 und Anlagentechnik 2001, Energieeffizienzklasse E.

Ausstattung: Fenster: Holzfenster mit Isolierverglasung. Elektrische Rollos in Esszimmer und Wohnzimmer EG.

Heizung: Gas-Zentralheizung mit Fußbodenheizung im gesamten Haus bis auf WC und Speis.

Sanitär: WC im EG mit Toilette und Waschbecken. Bad im OG mit Dusche, Badewanne, Bidet und 2 Waschbecken. WC im OG mit Toilette und Waschbecken.

Bodenbeläge: Teppich in Wohnzimmer, Flur OG, Schlafzimmer OG und WC OG. Laminat im Schlafzimmer EG. Fliesen in WC EG, Flur EG, Küche, Speis, Esszimmer und Keller. Betonboden im Holzlager im Keller.

Baujahr: ca. 1979

Wohnfläche: ca. 174,4 m²

Grundstücksgröße: ca. 788 m²

Kaufpreis: € 699.000,-

**Vermittlungsprovision
für Käufer:**

2,38 % inkl. 19 % gesetzlicher Umsatzsteuer, fällig mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages

Allgemeines

- *Gewerbeerlaubnis 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 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.



Terrasse



Hausrückseite



Hausseite mit Balkon



Garderobe



Flur und Treppenhaus



Küche



Essplatz in der Küche



Esszimmer mit Kamin



Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse



Schlafzimmer/Büro EG



Galerie OG



Schlafzimmer OG



Balkon vor dem Schlafzimmer



WC OG



Bad OG



Bad OG



Kinderzimmer



Flur Keller



Lagerraum



Holzlager



Waschküche mit Dusche und Sauna



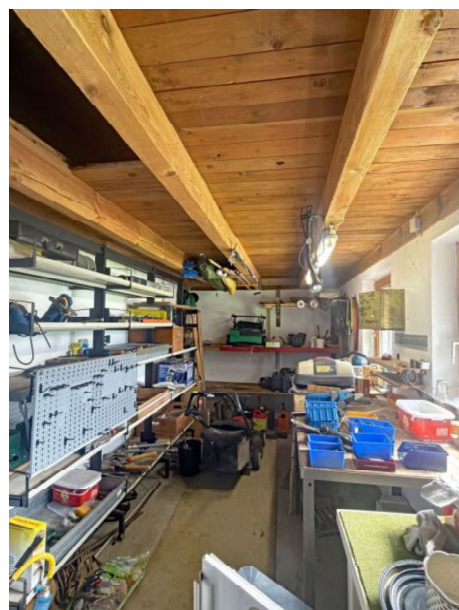
Heizungsraum



Hobbyraum



Garagen



Werkstatt an der Garage



Geräteunterstand



Vielleicht Ihr neues Zuhause