

Bezahlbares Zuhause mit viel Potenzial



Haus und Einfahrt

Objektnummer: K2159

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 befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum.

Objektbeschreibung: Sie suchen ein Haus in Altötting, nahe dem Zentrum zu einem guten Preis. Dann könnte Ihnen dieses Angebot gefallen. Die Einfahrt führt am Haus entlang zu den zwei Garagen und dem Gartenanteil des Grundstückes. Dort lädt ein gemütlicher Freisitz zum Entspannen ein. Ein angrenzender Geräteraum bietet die Möglichkeit Gartengeräte, Fahrräder und Ähnliches unterzustellen. Über den zentralen Flur gelangt man in die Zimmer im Erdgeschoss. Ein Durchgang führt von der Küche in das Wohnzimmer. Außerdem gibt es im Erdgeschoss ein Schlafzimmer, sowie einen Anbau mit Bad und ein WC. Das gesamte Erdgeschoss wurde bereits modernisiert.

Über eine zweite Haustüre auf der Hausrückseite erreicht man direkt den Außenbereich.
Wenige Stufen unterhalb des Obergeschosses befindet sich im angebauten Teil des Hauses ein separates WC. Direkt daneben liegt ein weiterer Raum, der sich mit entsprechenden Anpassungen zu einem Badezimmer umgestalten ließe.
Das Obergeschoss erreichen Sie über das anschließende Treppenhaus. Der dortige Flur erschließt die einzelnen Räume dieser Etage. Hier befinden sich eine Küche mit direktem Durchgang zum Wohnzimmer, ein weiteres Durchgangszimmer sowie ein Kinderzimmer. Das Durchgangszimmer und das Kinderzimmer bieten zusätzliches Gestaltungspotenzial: Bei entsprechender Umgestaltung könnten beide Räume zu einem großzügigen Kinderzimmer zusammengelegt werden, das sich in Größe und Schnitt am Schlafzimmer im Erdgeschoss orientiert. Im Dachgeschoss ist bereits ein Zimmer ausgebaut. Zusätzlich verfügt diese Etage über einen Wasseranschluss mit Duschvorrichtung. Die andere Hälfte des Dachgeschosses wird derzeit als Speicher genutzt und bietet weiteren Stauraum. Abgerundet wird das Raumangebot durch einen kleinen Kellerraum, in dem sich die Heizungsanlage befindet. Die verschiedenen Ebenen und die vorhandenen Gestaltungsmöglichkeiten bieten viel Potenzial, um das Haus individuell an die eigenen Bedürfnisse anzupassen.

Das Baujahr des Hauses ist nicht bekannt und konnte auch nicht verbindlich recherchiert werden. Die Eigentümer nehmen an, dass es ca. 1899 gebaut worden ist.

Angaben zur Energieeinsparverordnung: Energiebedarfsausweis, Energiebedarf 264,5 kWh/(m²*a), Fernwärme, Baujahr Gebäude 1899 und Anlagentechnik 2023, Energieeffizienzklasse H.

Ausstattung: Fenster: Überwiegend Holzfenster mit Isolierverglasung von 2000. Wenige ältere Holzfenster. Mit Rollläden.
Heizung: Fernwärme mit wandhängenden Heizkörpern.
Sanitär: Bad EG mit Badewanne, Dusche, Waschbecken. 2025 modernisiert. WC im EG mit Toilette. WC im OG mit Toilette.
Zusätzlicher Wasseranschluss im DG.
Bodenbeläge: Teppich im Dachgeschoss. Fliesen in Bad, WC, Flur und Küche. Parkett in Wohnzimmer und im Flur DG. Holz im Abstellraum. Betonboden im Keller. Kork im Schlafzimmer EG. PVC in den Räumen im OG.

Baujahr: Soweit bekannt ca. 1899

Wohnfläche: ca. 144,93 m²

Grundstücksgröße: ca. 288 m²

Kaufpreis: € 299.000,-

Vermittlungsprovision für Käufer: 3,57 % 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.

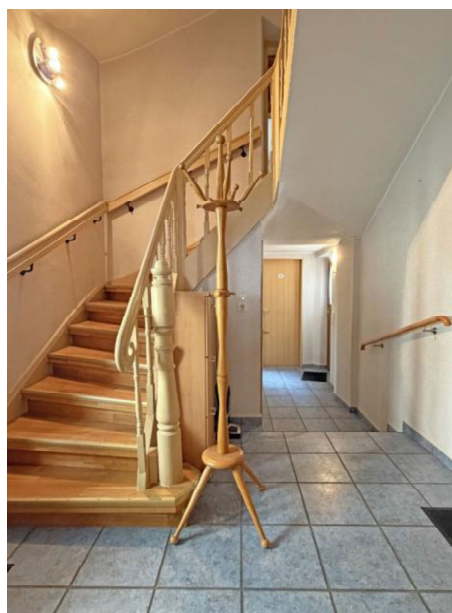
Für alle Links auf meiner Homepage www.immobilien-bruckmayer.de bzw. meinen Exposés gilt: Ich distanziere mich hiermit ausdrücklich von allen Inhalten aller verlinkten Seitenadressen auf meiner Homepage und mache mir diese Inhalte nicht zu eigen.

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.



Hausrückseite



Flur



Küche EG



Küche EG



Wohnzimmer EG



Schlafzimmer EG



WC EG



Bad EG



Bad EG



WC OG



Zimmer OG



Küche OG



Wohnzimmer OG



Kinderzimmer OG



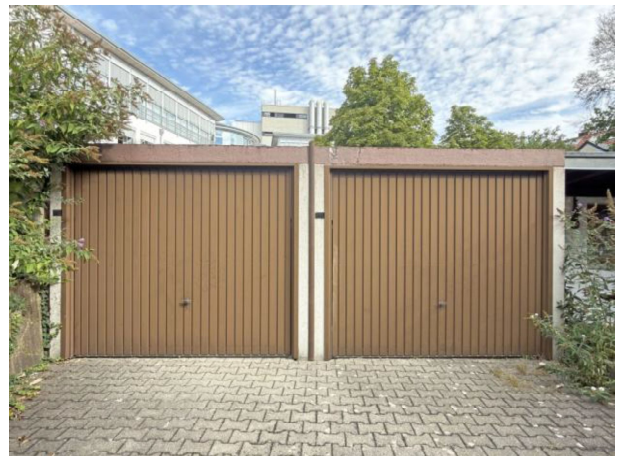
Kinderzimmer OG



Ausgebauter Raum DG



Speicherraum



Garage



Freisitz



Geräte- und Fahrradraum