

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Töging am Inn

### Zwei Doppelhaushälften im Paket in ruhiger Siedlungslage in Töging am Inn



Objekt-Nr. OM-413104

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **480.000 €**

Ansprechpartner:  
Becker

84513 Töging am Inn  
Bayern  
Deutschland

|                   |           |         |                |
|-------------------|-----------|---------|----------------|
| Grundstücksfläche | 500,00 m² | Zustand | keine Angaben  |
| Zimmer            | 5,00      | Garagen | 1              |
| Wohnfläche        | 190,00 m² | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahme         | sofort    |         |                |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen beide Hälften eines Doppelhauses in einer ruhigen, gewachsenen und äußerst freundlichen Siedlung in Töging am Inn.

Die erste Haushälfte (ca. 100 m<sup>2</sup>) ist bewohnbar, benötigt aber optische Auffrischungen (z. B. Böden, Wände, evtl. separates WC).

Die zweite Haushälfte (ca. 90 m<sup>2</sup>) ist sanierungsbedürftig, bietet aber großes Potenzial – sei es durch Sanierung, Zusammenlegung oder Abriss zur Grundstücksvergrößerung.

Ein vielseitiges Objekt für Familien, Handwerker, Investoren oder alle, die ein Haus nach ihren Vorstellungen gestalten möchten.

## Ausstattung

Zum Verkauf stehen beide Hälften eines Doppelhauses in einer ruhigen, gewachsenen und äußerst freundlichen Siedlung in Töging am Inn.

Die erste Haushälfte (ca. 100 m<sup>2</sup>) ist bewohnbar, benötigt aber optische Auffrischungen (z. B. Böden, Wände, evtl. separates WC).

Die zweite Haushälfte (ca. 90 m<sup>2</sup>) ist sanierungsbedürftig, bietet aber großes Potenzial – sei es durch Sanierung, Zusammenlegung oder Abriss zur Grundstücksvergrößerung.

Ein vielseitiges Objekt für Familien, Handwerker, Investoren oder alle, die ein Haus nach ihren Vorstellungen gestalten möchten.

Haushälfte 1 – ca. 100 m<sup>2</sup>, bewohnbar mit Modernisierungsbedarf

Raumaufteilung:

- helles Wohnzimmer
- funktionale Küche
- 2 Kinderzimmer
- 1 Schlafzimmer
- 1 Büro / Arbeitszimmer
- Badezimmer (modernisiert 2010)
- separates WC
- Keller
- Dachboden als Stauraum

Zustand:

- bewohnbar, aber Modernisierungen empfehlenswert
- Heizung funktioniert einwandfrei
- solide Grundsubstanz

Außenbereich:

- Garage mit Müllhaus
- Terrasse

Haushälfte 2 – ca. 90 m<sup>2</sup>, sanierungsbedürftig mit umfangreichen Möglichkeiten

### Option 1: Sanierung

- perfekte Chance, beide Haushälften zu einem großen Einfamilienhaus zu verbinden
- ideal für große Familien oder Mehrgenerationen

### Option 2: Abriss oder Sanierung

- großzügiger Garten
- Platz für Terrassen, Spielbereiche, Pool oder zukünftigen Neubau
- optimal für Gartenliebhaber oder kreative Neugestaltung

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Duschbad, Gäste-WC

## **Lage**

Lage – Töging am Inn

Töging am Inn ist eine beliebte Stadt im oberbayerischen Landkreis Altötting und bietet eine hervorragende Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und naturnaher Umgebung.

Was Töging besonders attraktiv macht:

#### Natur & Freizeit

unmittelbare Nähe zum Inn mit idyllischen Wegen für Spaziergänge, Jogging, Radfahren  
schöne Naherholungsgebiete und Auenlandschaften

Badeseen, Spielplätze und Sportvereine in der Umgebung

#### Infrastruktur & Versorgung

zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte, Bäcker, Metzger, Apotheke)

Restaurants, Cafés, Ärzte und alltägliche Versorgung bequem erreichbar

familienfreundlich mit Kindergarten, Grundschule und weiterführenden Schulen in  
nahegelegenen Orten

#### Verkehrsanbindung

Autobahn A94 nur wenige Minuten entfernt – schnelle Verbindung nach München

Bahnhof Töging am Inn mit Verbindung Richtung Mühldorf und München

gute Anbindung an Altötting, Burghausen und Mühldorf

#### Lebensqualität

ruhige Wohngegend mit sehr netter Nachbarschaft

gewachsene Siedlung, ideal für Familien und Menschen, die Wert auf ein angenehmes Umfeld  
legen

sichere Lage, wenig Verkehr, viel Grün

Töging verbindet ländliche Ruhe mit städtischer Nähe – perfekt für alle, die entspannt wohnen,  
aber mobil bleiben wollen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule,  
Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

