

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 m ²	Zustand	keine Angaben
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	190,00 m ²	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 m²) ist bewohnbar, benötigt aber optische Auffrischungen (z. B. Böden, Wände, evtl. separates WC).

Die zweite Haushälfte (ca. 90 m²) 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 m²) ist bewohnbar, benötigt aber optische Auffrischungen (z. B. Böden, Wände, evtl. separates WC).

Die zweite Haushälfte (ca. 90 m²) 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 m², 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 m², 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

