

# Exposé

## Einfamilienhaus in Altötting

**Endlich viel Platz - einmalige Chance - großzügiges  
Einfamilienhaus/Mehrgenerationenhaus**



Objekt-Nr. OM-420895

### Einfamilienhaus

Vermietung: **2.300 € + NK**

Ansprechpartner:  
C. M.

84503 Altötting  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1975	Summe Nebenkosten	700 €
Grundstücksfläche	745,00 m <sup>2</sup>	Mietsicherheit	6.900 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	7,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	243,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	5
Nutzfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	3
Energieträger	Fernwärme	Garagen	2
Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	500 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und sehr großzügigen, gepflegten Garten wurde 1975 im Bauhausstil erbaut.

Im Erdgeschoß befindet sich neben dem Esszimmer und der Küche eine sehr großes Wohnzimmer (knapp 40 qm), welches nach Süden ausgerichtet ist.

Zusätzlich ist im westlichen Teil des Hauses die Einliegerwohnung mit zwei Büroräumen und Dusche und WC. Diese Wohnung hat einen separaten Hauseingang und ist aktuell mit dem restlichen Haus verbunden.

Drei große Schlafzimmer und zwei zusätzliche Bäder befinden sich im Obergeschoss sowie ein Balkon nach Süden.

Im Keller befindet sich neben der Technik/Heizung noch ein Waschraum und ein Abstellraum. Highlight im Keller ist der sehr großzügige Hobbyraum mit großer Fensterfront (nach Süden ausgerichtet mit einer Abböschung für viel Licht).

Bei der Garage handelt es sich um eine Doppelgarage - zwei Autos haben Platz.

## Ausstattung

Das Haus wurde 1975 im Bauhaustil errichtet und wurde über die Jahre immer wieder renoviert, der Großteil befindet sich aber im Originalzustand. Die Bäder sind aus der Bauzeit, aber sehr gut gepflegt. Teilweise sind elektrische Rollläden vorhanden.

Im Jahr 2023 wurde die Ölheizung durch einen Fernwärmeanschluss erneuert.

Das Haus wurde erst kürzlich an das Glasfasernetz der Telekom angeschlossen.

Renovierungen und Schönheitsreparaturen können gerne in Absprache durchgeführt werden.

### Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Zum Inflationsausgleich wird eine Staffelmiete vereinbart. Die Details werden im persönlichen Gespräch erläutert.

Anfragen bitte per Email unter Angabe der Telefonnummer und möglichen Rückrufzeiten.

Ich rufe dann gerne zurück - vielen Dank.

## Lage

Das Mietobjekt liegt im Westen von Altötting im Siedlungsgebiet in einer ruhigen Sackgasse und ist nach Süden ausgerichtet.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	238,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Ansicht Nord Garage

# Exposé - Galerie

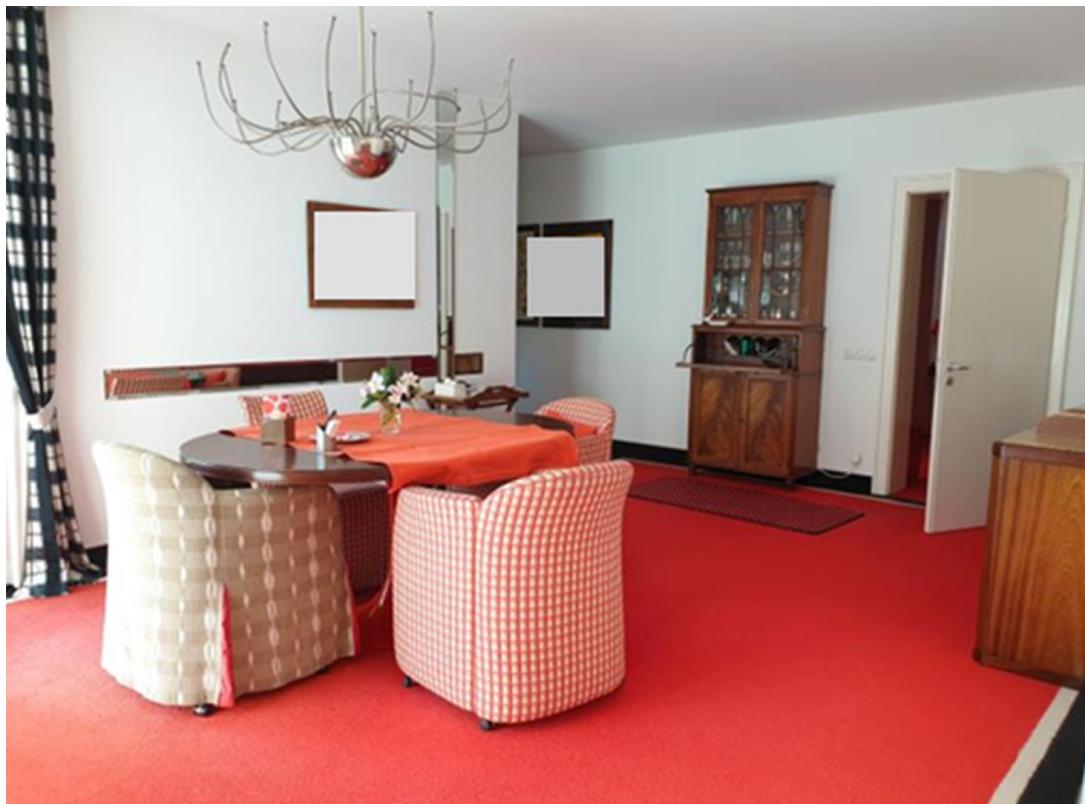


Hausansicht Süden



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Garten 1

# Exposé - Galerie



Garten 2

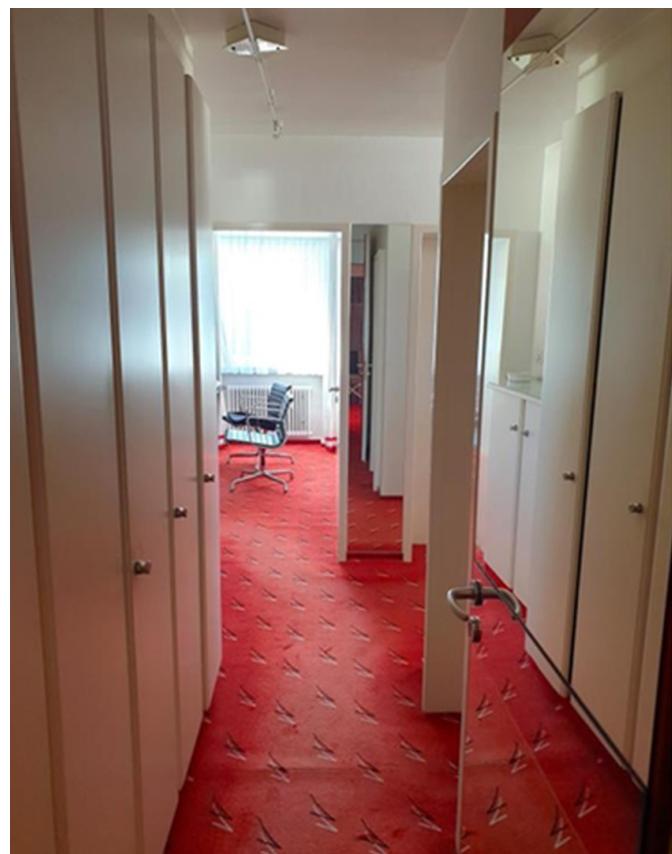


Garten überdachter Freisitz

# Exposé - Galerie



Küche

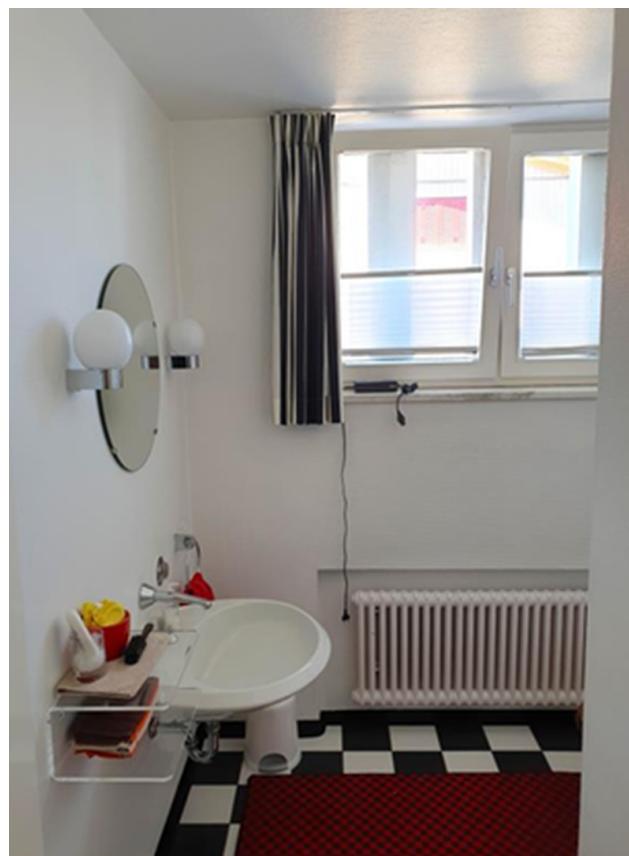


Flur zu den Büros

# Exposé - Galerie



EG Büro



EG Gäste WC mit Dusche

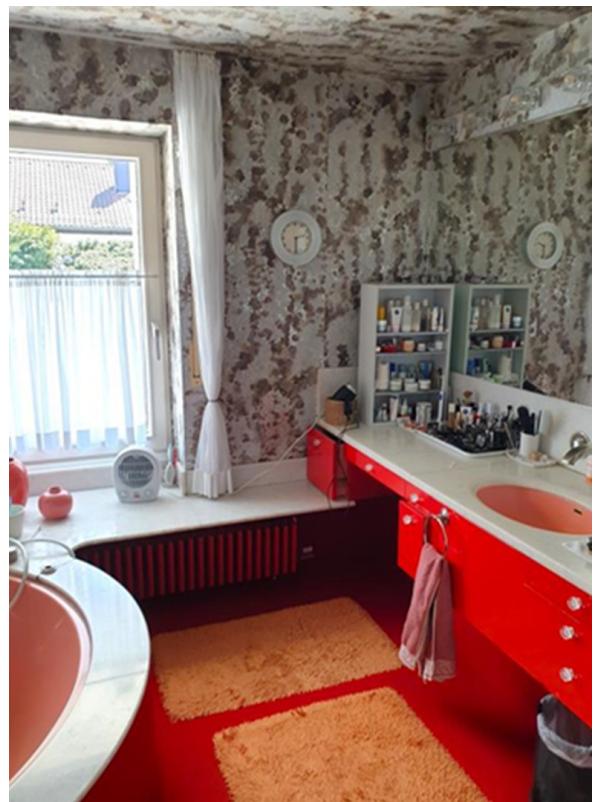
# Exposé - Galerie



OG Zimmer

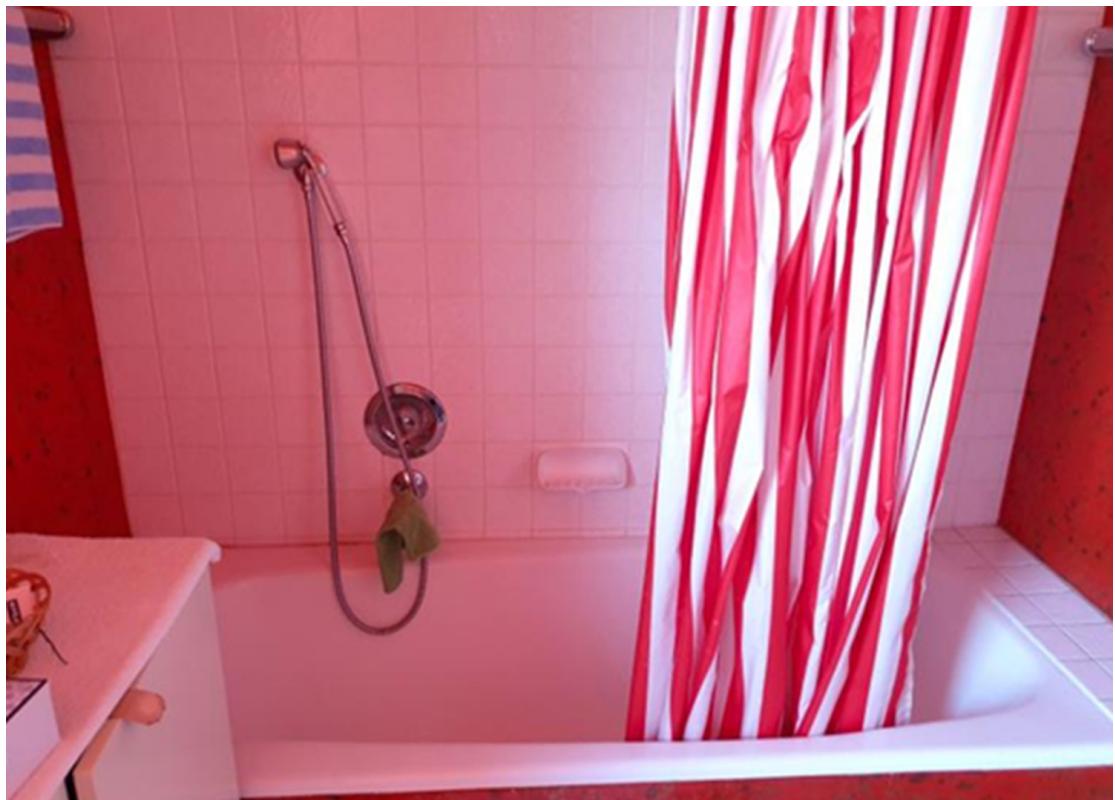


Balkon



OG Hauptbad

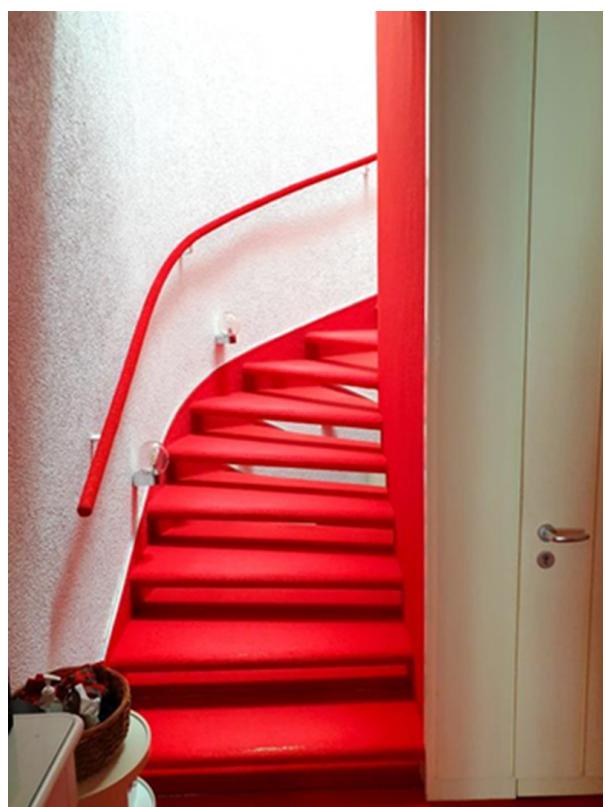
# Exposé - Galerie



OG Gästebad



OG Gäste/WC



Treppenhaus 1

# Exposé - Galerie

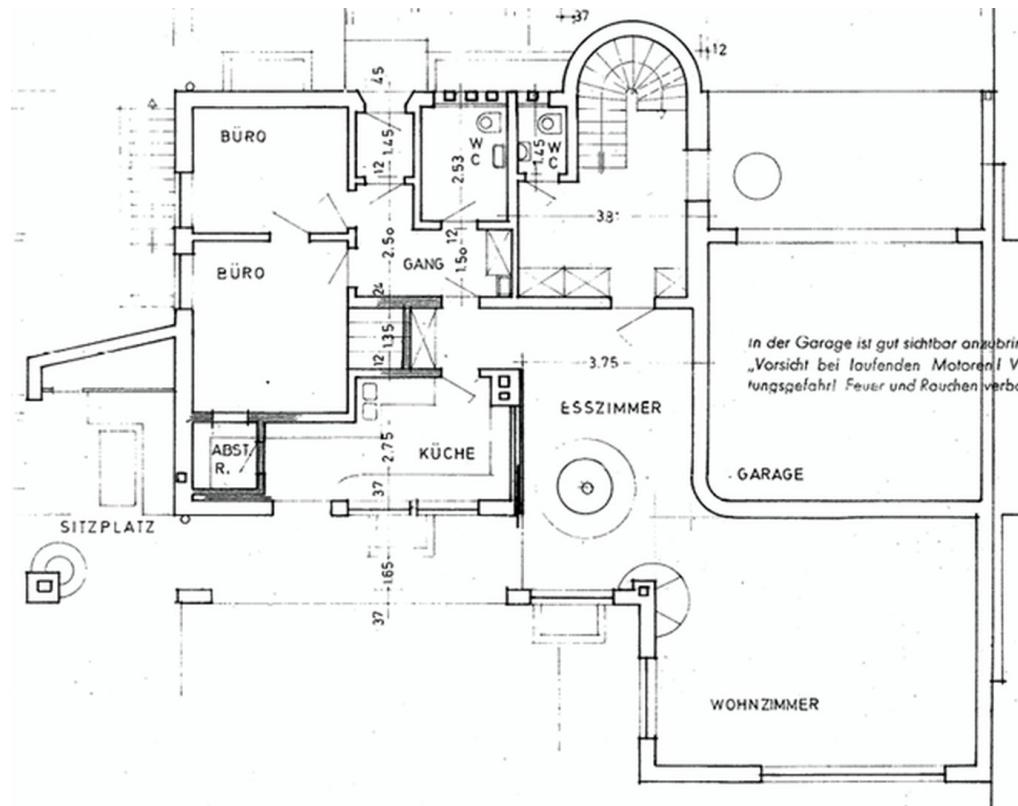


Treppenhaus 2

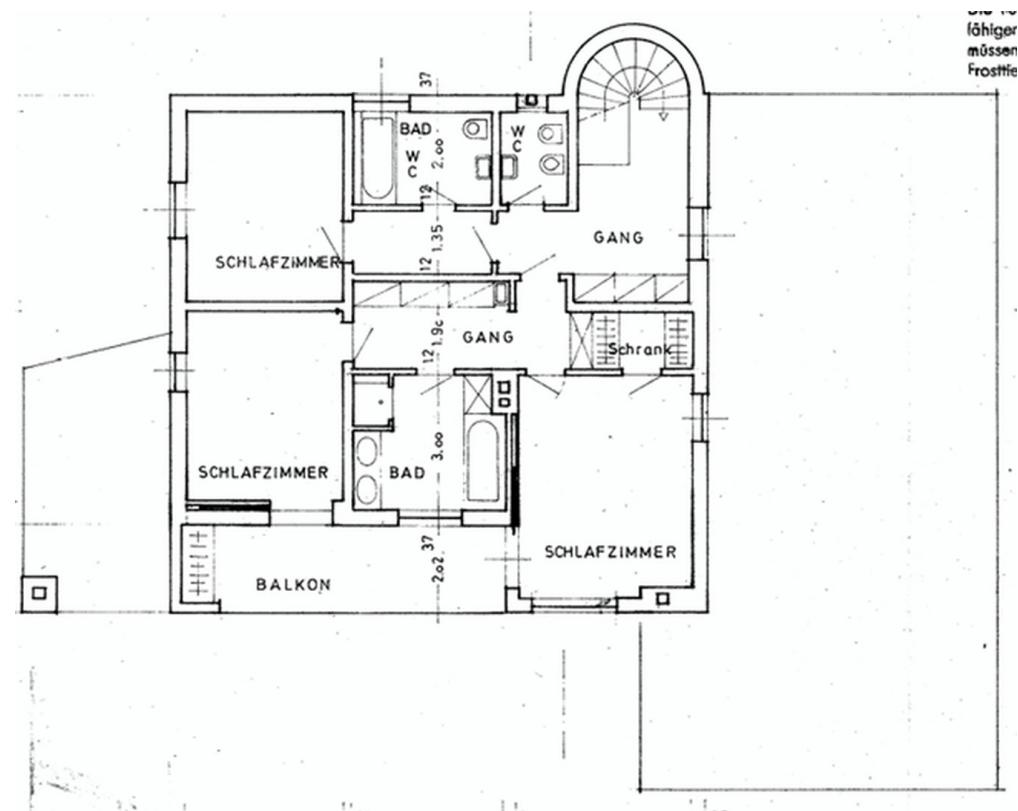


Waschraum Keller

# Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



Grundriss OG

# Exposé - Grundrisse

