

Exposé

Wohnung in Altötting

Moderne, Kernsanierte 3 Zimmer Wohnung zum Erstbezug und Provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-425854

Wohnung

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:
Jan Kao

84503 Altötting
Bayern
Deutschland

Baujahr	1970	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	5	Schlafzimmer	3
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	89,00 m²	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	325 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese hochwertig kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung in Altötting überzeugt durch modernes Design, großzügige Räume und eine durchdachte Ausstattung. Auf rund 90 m² Wohnfläche bietet die Wohnung ein stilvolles Wohnambiente mit viel Licht, einem großzügigen Südbalkon sowie einem Tiefgaragenstellplatz.

Die Kombination aus hochwertiger Sanierung, energieeffizienter Technik und ruhiger Lage macht diese Immobilie zu einer attraktiven Gelegenheit – ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger.

Details zur Wohnung

- Wohnfläche: ca. 89 m²
- Zimmer: 3 helle Zimmer mit optimaler Raumaufteilung
- Balkon: großzügiger Südbalkon mit Blick ins Grüne
- Badezimmer: modern saniert mit begehrter Dusche
- WC: separates Gäste-WC
- Bodenbelag: hochwertiger Vinylboden
- Heizung: energieeffiziente Fernwärme
- Stellplatz: Tiefgaragenstellplatz
- Keller: eigener Kellerraum vorhanden
- Zustand: kernsaniert 2026

Kaufdetails

- Kaufpreis Wohnung: 299.000 €
- Tiefgaragenstellplatz: 15.000 €
- Gesamtkaufpreis: 314.000 €
- Nebenkosten: ca. 3,5 % Grunderwerbsteuer sowie Notar- und Grundbuchkosten
- Provision: provisionsfrei für Käufer

Ausstattung

Highlights der Wohnung

- Energieeffiziente Fernwärme mit neuen Heizkörpern, mehrfach verglaste Fenster und Balkontüren für optimale Wärmedämmung
- Komplette Neuinstallation der Elektroanlage inkl. Verteilung, Beleuchtung und Netzwerk – ausgeführt nach aktuellen VDE-Vorschriften
- LED-Einbauspots mit abgehängten Decken in Bad, Küche und Flur für ein modernes Lichtkonzept
- Separater Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss sowie ausreichend Platz für Waschmaschine und Trockner
- Hochwertig neu verputzte Wände in der gesamten Wohnung

- Neue Innentüren: Hörmann Design Line Stripe 15

- Neu saniertes Badezimmer und separates WC mit modernen Unterputz-WCs, begehbare Dusche und zeitgemäßem Handtuchheizkörper

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung befindet sich in Altötting, einer bekannten Stadt im bayerischen Alpenvorland. Der berühmte Wallfahrtsort rund um den Kapellplatz macht die Stadt weit über ihre Grenzen hinaus bekannt.

Mit rund 13.000 Einwohnern bietet Altötting eine ausgezeichnete Infrastruktur:

- zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten
- Ärzte und Krankenhaus
- Sportanlagen und Vereine
- Freibad sowie Hallenbad im benachbarten Neuötting
- mehrere Kindergärten und Schulen

Durch die gute Anbindung an die Autobahn A94 erreichen Sie München in etwa 50 Minuten.

Auch der Chiemsee sowie die Chiemgauer Alpen sind schnell erreichbar und bieten einen hohen Freizeitwert.

Entfernungen:

München 93 Kilometer

Bad Füssing 56 Kilometer

Salzburg 66 Kilometer

Wasserburg 47 Kilometer

Passau 83 Kilometer

Ruhpolding 61 Kilometer

Seebuck 45 Kilometer

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	82,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Flur



Küche

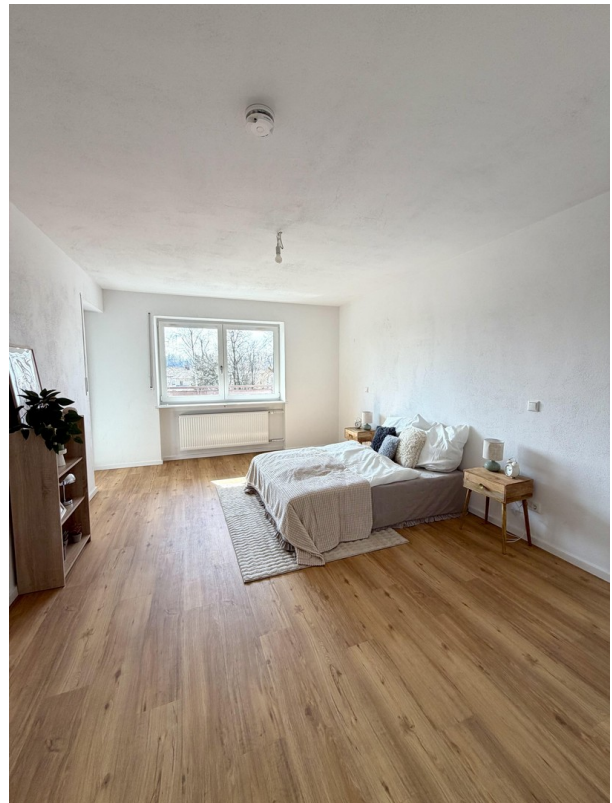
Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



WC



Ausblick/Balkon

Exposé - Galerie



Eingangsbereich/Treppenhaus



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Außenbereich

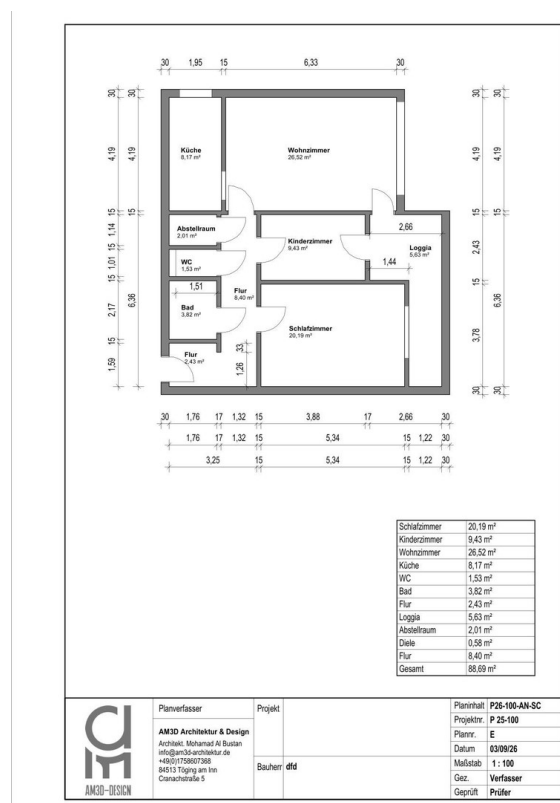


Garagenstellplatz

Exposé - Galerie



Kellerabteil



Grundriss

Exposé - Grundrisse

