

Exposé

Doppelhaushälfte in Mühldorf am Inn

Großzügige DHH mit Traumgarten in Mühldorf Nord (provisionsfrei)



Objekt-Nr. OM-428293

Doppelhaushälfte

Verkauf: **599.000 €**

84453 Mühldorf am Inn
Bayern
Deutschland

Baujahr	1995	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	595,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	4	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	170,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In beehrter und familienfreundlicher Lage von Mühldorf am Inn erwartet Sie diese gepflegte und großzügige Doppelhaushälfte mit ca. 170 m² Wohnfläche auf einem 595 m² großen Grundstück.

Das im Jahr 1995 erbaute und 2020 modernisierte Haus bietet auf vier Ebenen ein durchdachtes Raumkonzept, viel Platz für die ganze Familie und ein harmonisches Wohnambiente mit hoher Lebensqualität.

Wohnen & Leben – das Herzstück des Hauses

Bereits beim Betreten spürt man die Großzügigkeit dieses Hauses.

Das helle Wohnzimmer mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse bildet den Mittelpunkt des Erdgeschosses. Eine Anschlussmöglichkeit für einen Kaminofen ist vorhanden – ideal für gemütliche Winterabende.

Die separate Küche ist modern ausgestattet und bereits im Kaufpreis enthalten.

Im gesamten Erdgeschoss sorgt eine Fußbodenheizung für angenehmen Wohnkomfort.

Ein Gäste-WC sowie ein praktischer Abstellraum ergänzen diese Ebene.

Besonderes Komfortmerkmal:

Die Terrassentür, das Wohnzimmerfenster sowie zwei Balkontüren sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet.

Obergeschoss – Raum für Familie

Im Obergeschoss stehen drei gut geschnittene Schlafzimmer zur Verfügung – ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer.

Das großzügige Familienbad mit Badewanne und Dusche bietet ausreichend Platz für den Alltag.

Ein Balkon erweitert den Wohnraum nach außen.

Dachgeschoss – flexibel nutzbar mit schöner Aussicht

Das ausgebaute Dachgeschoss überzeugt mit einem weiteren großzügigen Zimmer und schöner Aussicht.

Ob Homeoffice, Jugendzimmer oder Hobbybereich – hier sind viele Nutzungsmöglichkeiten denkbar.

Ein zusätzliches Badezimmer sowie ein Abstellraum befinden sich ebenfalls auf dieser Ebene.

Untergeschoss – viel Stauraum & Funktionalität

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet:

zwei Kellerräume, Heizungsraum, Waschraum und Werkraum mit direktem Gartenzugang

Außenbereich – Ihr privates Gartenparadies

Der liebevoll angelegte, blickgeschützte Garten bietet viel Platz für Kinder, Freizeit und Erholung.

Ein Gartenhäuschen ist ebenfalls vorhanden.

Die Terrasse ist durch den darüberliegenden Balkon überdacht und zusätzlich mit einer Markise ausgestattet – so genießen Sie Ihre Zeit im Freien bei nahezu jedem Wetter.

Die befestigte Gartenfläche bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – aktuell wird sie saisonal für einen Aufstellpool genutzt.

Zum Haus gehören:

eine Garage

ein großzügiges Schuppenhaus

zwei weitere Außenstellplätze

Modernisierungen 2020

Fußbodenheizung im Erdgeschoss

Neue Türen im Erdgeschoss

Moderne Einbauküche

Neue Bodenbeläge (Vinyl im Wohnzimmer & Dachgeschoss, Laminat in den Schlafzimmern)

Badezimmer im Dachgeschoss vollständig renoviert

Fassade und Fenster neu gestrichen

Holzbalkon und Holzverkleidung neu gestrichen

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Hinweis: Die Grundrisse dienen der Orientierung und weichen in Küche und Dachgeschoss vom aktuellen Zustand ab.

Details zum Kaufpreis sowie weitere Modalitäten besprechen wir gerne persönlich mit Ihnen bei ernsthaftem Interesse.

Bitte senden Sie uns hierfür Ihre vollständigen Kontaktdaten.

Wir setzen uns zeitnah mit Ihnen in Verbindung und vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Lage

Lage – ruhig und dennoch bestens angebunden

Die Doppelhaushälfte befindet sich am Ende einer Sackgasse – ideal für Familien.

Kindergarten und Kita sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar, ebenso eine Bushaltestelle.

Schulen, Ärzte, Apotheke sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in kurzer Entfernung.

Die Autobahn A94 ist nur ca. 3 km entfernt und sorgt für eine sehr gute Verkehrsanbindung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	149,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Eingang_1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer_1



Wohnzimmer_2



Wohnzimmer_3

Exposé - Galerie



Küche



OG_Schalfzimmer_1

Exposé - Galerie



OG_Schalfzimmer_2



OG_Schalfzimmer_3

Exposé - Galerie



OG_Bad



DG_Schlafzimmer4_2

Exposé - Galerie



DG_Schlafzimmer4_1



DG_Bad

Exposé - Galerie



Garten_1



Garten_2

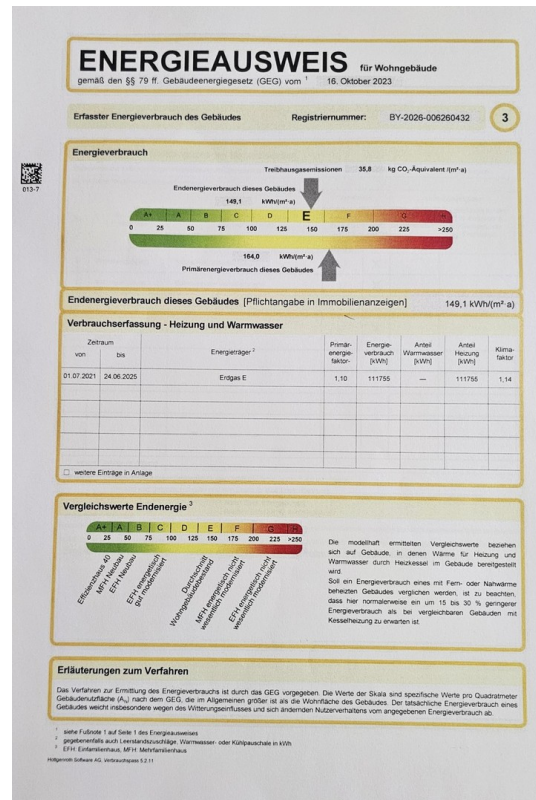
Exposé - Galerie



Garten_3



Garage



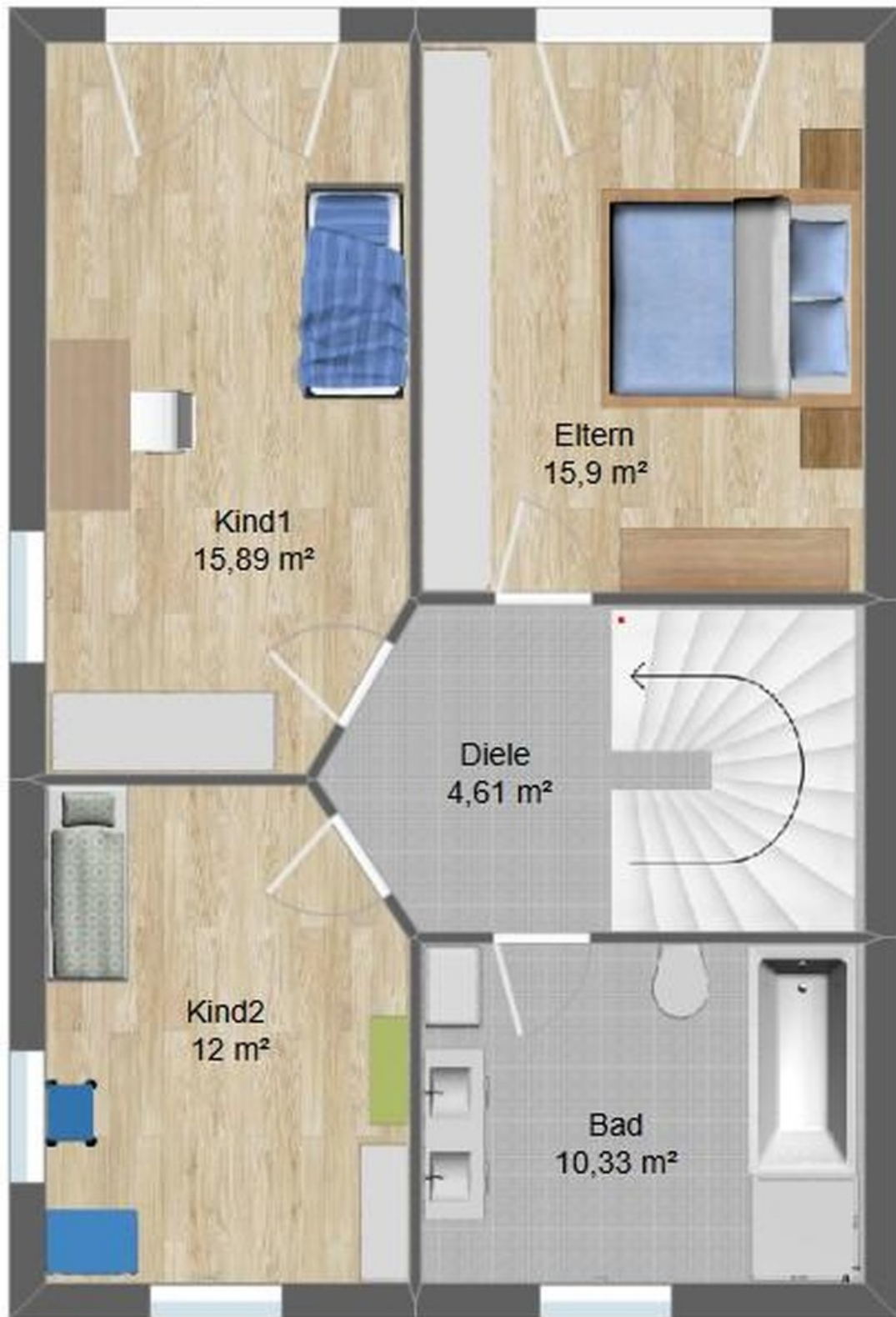
Energieausweis

Exposé - Grundrisse



Grundriss_EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss_OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss_DG

Exposé - Grundrisse



Grundriss_Keller