

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Töging am Inn

### Charmantes Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten und großem Garten



Objekt-Nr. **OM-471921**

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **490.000 €**

84513 Töging am Inn  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1967	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	815,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	235,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Holzpellets	Stellplätze	5
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Eine Immobilie mit viel Potenzial! - sowohl für Kapitalanleger als auch für Familien, die Wohnen und Vermögensaufbau miteinander verbinden möchten.

In ruhiger Wohnlage im beliebten Ortssteil Unterhart in Töging am Inn befindet sich dieses gepflegte Mehrfamilienhaus auf einem 815m<sup>2</sup> großen Grundstück.

Die Immobilie bietet insgesamt drei abgeschlossene Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 235m<sup>2</sup>.

Besonders attraktiv: Zwei Wohnungen sind bereits zuverlässig vermietet. Die Mieter würden das Mietverhältnis nach Absprache gerne fortführen. Die großzügige Gartenwohnung im EG steht seit kurzem leer und ist sofort bezugsfähig - ideal für Eigennutzer oder zur Neuvermietung.

Überblick:

Wohnung 1 - EG (ca. 81m<sup>2</sup>)

- 2,5 Zimmer
- direkter Zugang zum sonnigen Garten
- Gartenhäuschen
- Einbauküche
- sofort bezugsfähig

Wohnung 2 - EG (ca. 60m<sup>2</sup>)

- 1,5 Zimmer
- kleine Terasse
- aktuell vermietet

Wohnung 3 - OG (ca. 86m<sup>2</sup>)

- 3 Zimmer
- großzügige Galerie
- Balkon
- ca. 40m<sup>2</sup> Speicher mit zusätzlichem Stauraum
- aktuell vermietet

Ausstattung:

- Pelletheizung (2015)
- ca. 90<sup>2</sup> Keller
- Carport mit einem Stellplatz
- drei zusätzliche Außenstellplätze
- Geräteschuppen

## **Ausstattung**

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Einbauküche

## **Sonstiges**

Energieausweis liegt zum Besichtigungstermin vor

## **Lage**

Die Immobilie befindet sich im ruhigen Ortsteil Unterhart der Stadt Töging am Inn. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar. Die sehr gute Verkehrsanbindung ermöglicht kurze Wege nach Altötting und Mühldorf. Über den direkten Anschluss an die Autobahn A94 erreicht man München in ca. 50min und Passau in ca. 1 Std.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Außenansicht über Einfahrt



Garten

# Exposé - Galerie



Diele EG W1



Bad EG W1



Küche EG W1

# Exposé - Galerie



Essnische EG W1



Wohnen EG W1

# Exposé - Galerie



Schlafen EG W1



Galerie

# Exposé - Galerie



Küche



Schlafen



Schlafen

# Exposé - Galerie

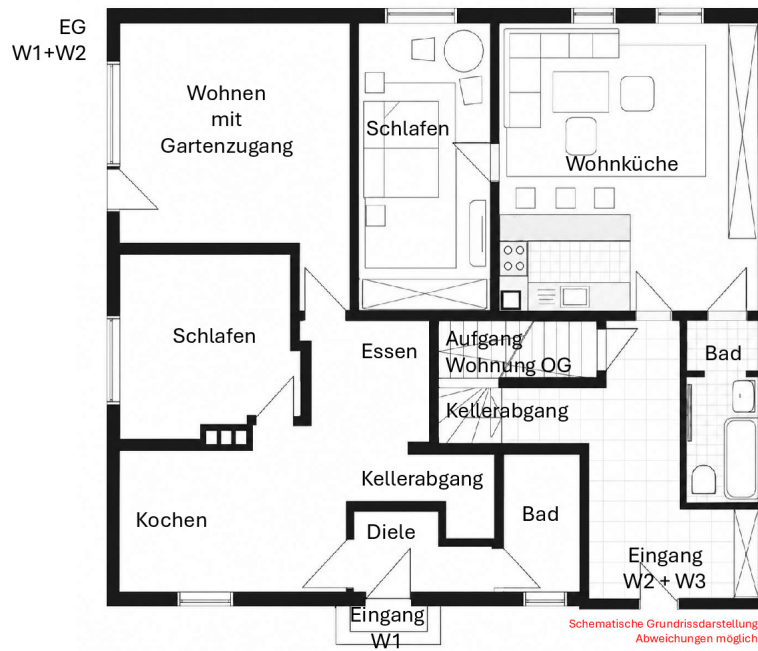


Wohnen

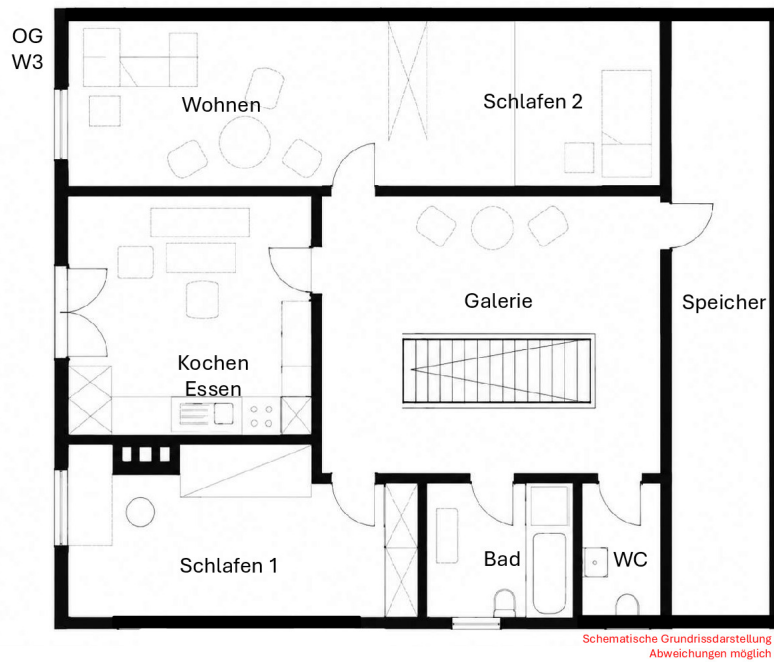


Bad

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

