

Exposé

Zweifamilienhaus in Mühldorf am Inn

Reiheneckhaus mit 3 Wohnungen - Kapitalanlage oder Mehrgenerationenhaus!



Objekt-Nr. OM-262427

Zweifamilienhaus

Verkauf: **890.000 €**

Telefon: 0157 54106077

84570 Mühldorf am Inn
Bayern
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	412,00 m²	Zustand	Erstbezug
Etagen	4	Schlafzimmer	8
Zimmer	12,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	336,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	390,00 m²	Stellplätze	7
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in diesem beeindruckenden Neubau-Reiheneckhaus mit 3 separaten Wohnungen, einer geräumigen Garage und einem großzügigen Grundstück von 412 m². Mit einer Wohnfläche von 292 m² und einer Gesamtwohn-/Nutzfläche von 336 m² bietet dieses Haus luxuriösen Wohnkomfort für anspruchsvolle Familien.

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Eingang, der Privatsphäre und Unabhängigkeit garantiert. Die 5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss bietet großzügige 161 m² Wohnfläche und eine gemütliche, überdachte Terrasse von 36 m², ideal für entspannte Stunden im Freien. Die 1OG 2-Zimmer-Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von 80 m² und eine atemberaubende Dachterrasse von 46,43 m² mit traumhaftem Ausblick. Die helle 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung erstreckt sich über 50 m².

Bei der Konstruktion dieses Hauses wurden ausschließlich hochwertige Materialien verwendet. Die 36,5 cm dicken Porotonwände in Kombination mit dem Dämmputz sorgen für eine hervorragende Wärmedämmung und ein angenehmes Raumklima.

Insgesamt verfügt das Haus über 4 stilvolle Badezimmer, 8 geschmackvoll gestaltete Zimmer, 3 geräumige Wohnzimmer, 3 moderne Küchen und einen praktischen Abstellraum. Die Fußbodenheizung mit elektrischer Steuerung sorgt für behagliche Wärme zu jeder Jahreszeit. Die 3-fach verglasten Fenster sind mit elektrischen Rollläden und Fliegengittern ausgestattet, die den Komfort und die Sicherheit erhöhen. Die hochwertigen Böden wurden mit zeitlosen schwarzen Natursteinfliesen und edlem, grauen Laminat in den Schlafzimmern verlegt.

Das Erdgeschoss steht nach Absprache zur freien Verfügung, während die obere Wohnungen derzeit ebenfalls frei sind. Dieses einzigartige Objekt bietet zahlreiche Möglichkeiten, ob als renditestarke Kapitalanlage oder als großzügiges Mehrgenerationenhaus.

Nehmen Sie noch heute Kontakt mit uns auf, um dieses moderne Reiheneckhaus mit 3 Wohnungen, Garage und großem Grundstück zu besichtigen und weitere Informationen zu erhalten. Hier erwartet Sie ein zeitgemäßes Wohnkonzept, das Ihren höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Ausstattung

- Neubau-Reiheneckhaus mit 3 separaten Wohnungen und Garage

- Grundstück: 412 m²

- Wohnfläche: 292 m²

- Gesamtwohn-/Nutzfläche: 336 m²

- 1OG Wohnung:

Wohnfläche: 80 m²

Dachterrasse: 46,43 m²

- Erdgeschosswohnung:

Wohnfläche: 161 m²

Überdachte Terrasse: 36 m²

- Dachgeschosswohnung:

Wohnfläche: 50 m²

- Hochwertige Bauweise mit Poroton 36,5 cm Mauern und Dämmputz

- 4 Bäder

- 8 Zimmer

- 3 Wohnzimmer
- 3 Küchen
- 1 Abstellraum
- Moderne Technik: Fußbodenheizung mit elektrischer Steuerung
- Fenster: 3-fach verglast, elektrische Rollläden, Fliegengitter
- Bodenbeläge: Schwarze Natursteinfliesen, hochwertiges graues Laminat in den Schlafzimmern
- Frei nach Absprache: Erdgeschosswohnung
- Verkehrsgünstige Lage in Weiding nahe B 12
- Entfernungen: 3 km nach Mühldorf, 6 km nach Altötting
- Ideal als Kapitalanlage oder Mehrgenerationenhaus

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die verkehrsgünstige Lage in Weiding, in unmittelbarer Nähe zur B 12, bietet eine perfekte Anbindung an die umliegenden Städte. Mühldorf ist nur 3 km entfernt und Altötting erreichen Sie in nur 6 km. Damit genießen Sie die Vorzüge zweier Landkreise in Reichweite.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	30,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie

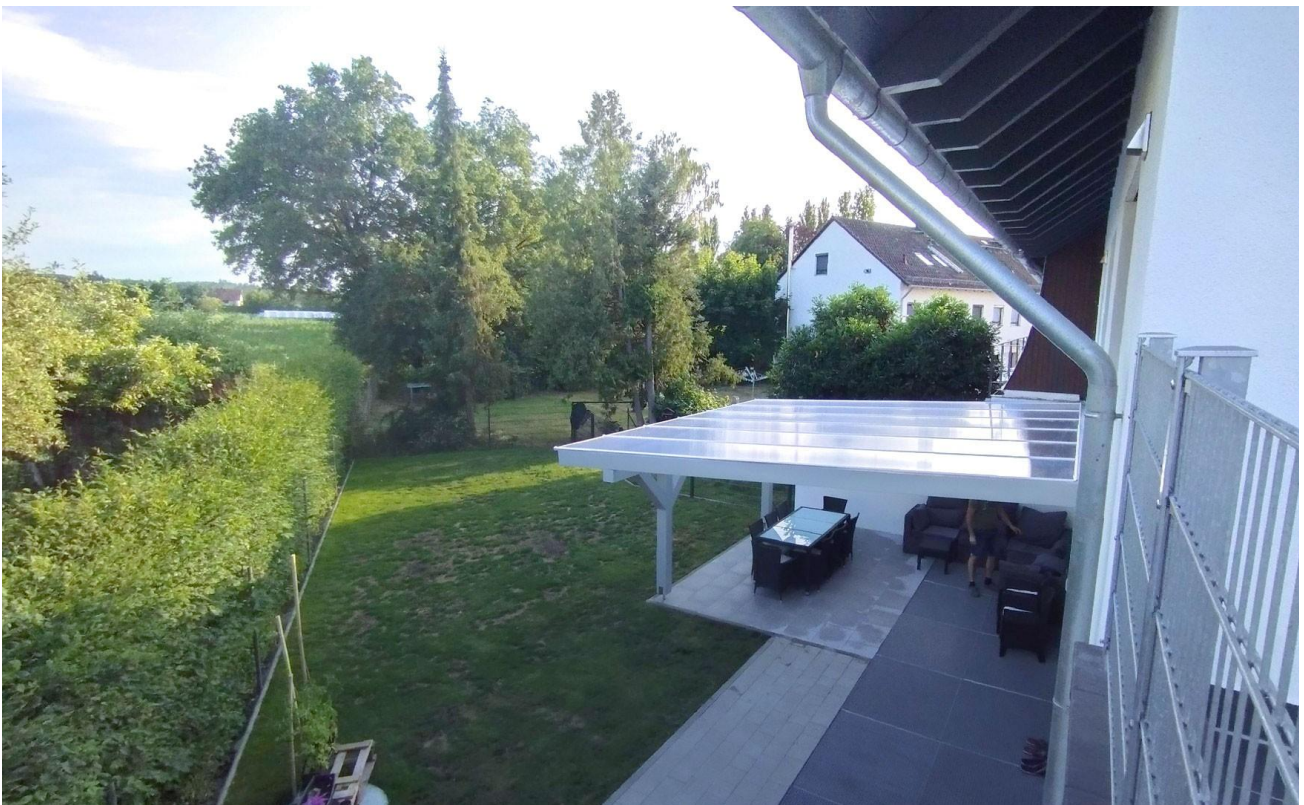


Ansicht des Hauses

Exposé - Galerie



Blick in den Garten



Blick in den Garten

Exposé - Galerie



Dachterrasse mit 50 m²



Dachterrasse mit 50 m²

Exposé - Galerie



Dachterrasse mit 50 m²



Ein Blick in die Räume

Exposé - Galerie



Wohnzimmer - ein Beispiel

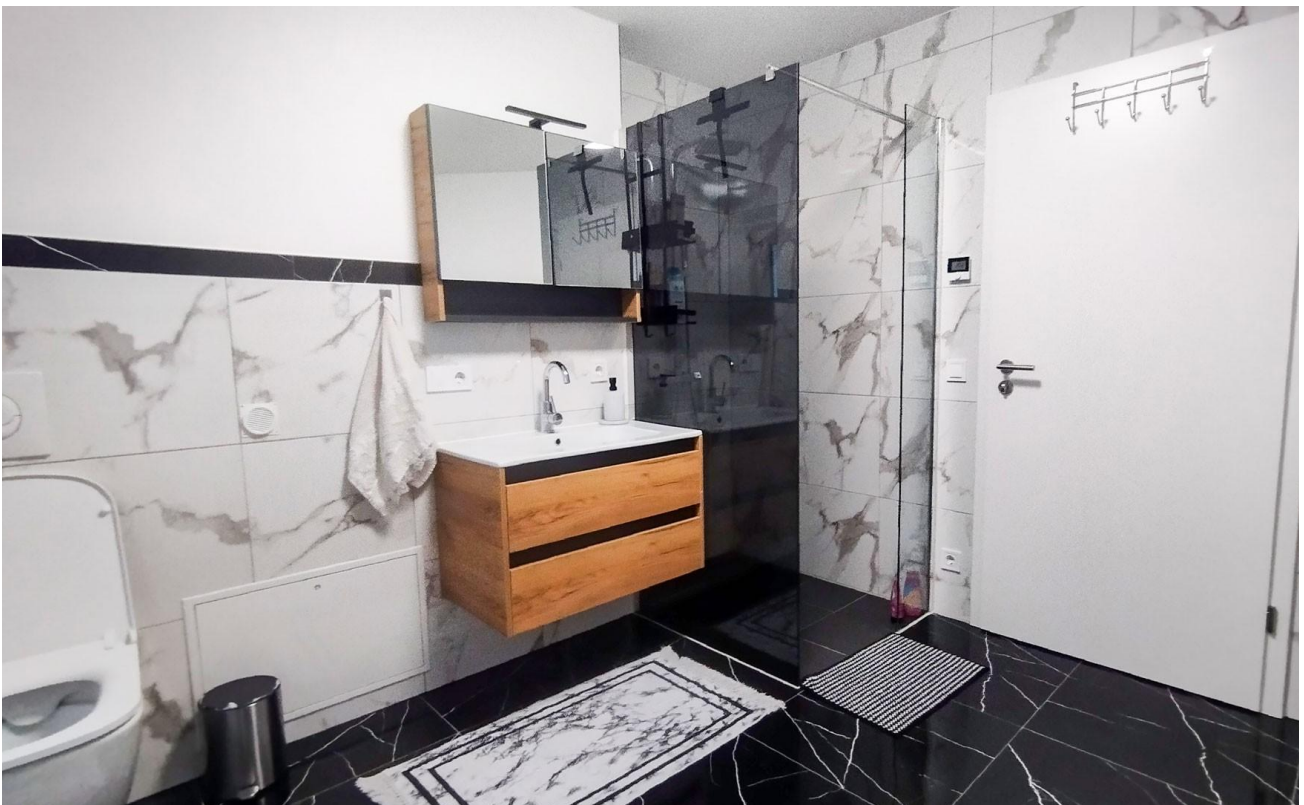


Wohnzimmer - ein Beispiel

Exposé - Galerie



Die große Küche



Bad mit Duschkabine

Exposé - Galerie



Ein Blick in ein Bad



Die große Küche

Exposé - Galerie



Ein Bad von 4



Ein Bad von 4

Exposé - Galerie



Die große 2 Küche



Ein Blick in die Räume

Exposé - Galerie

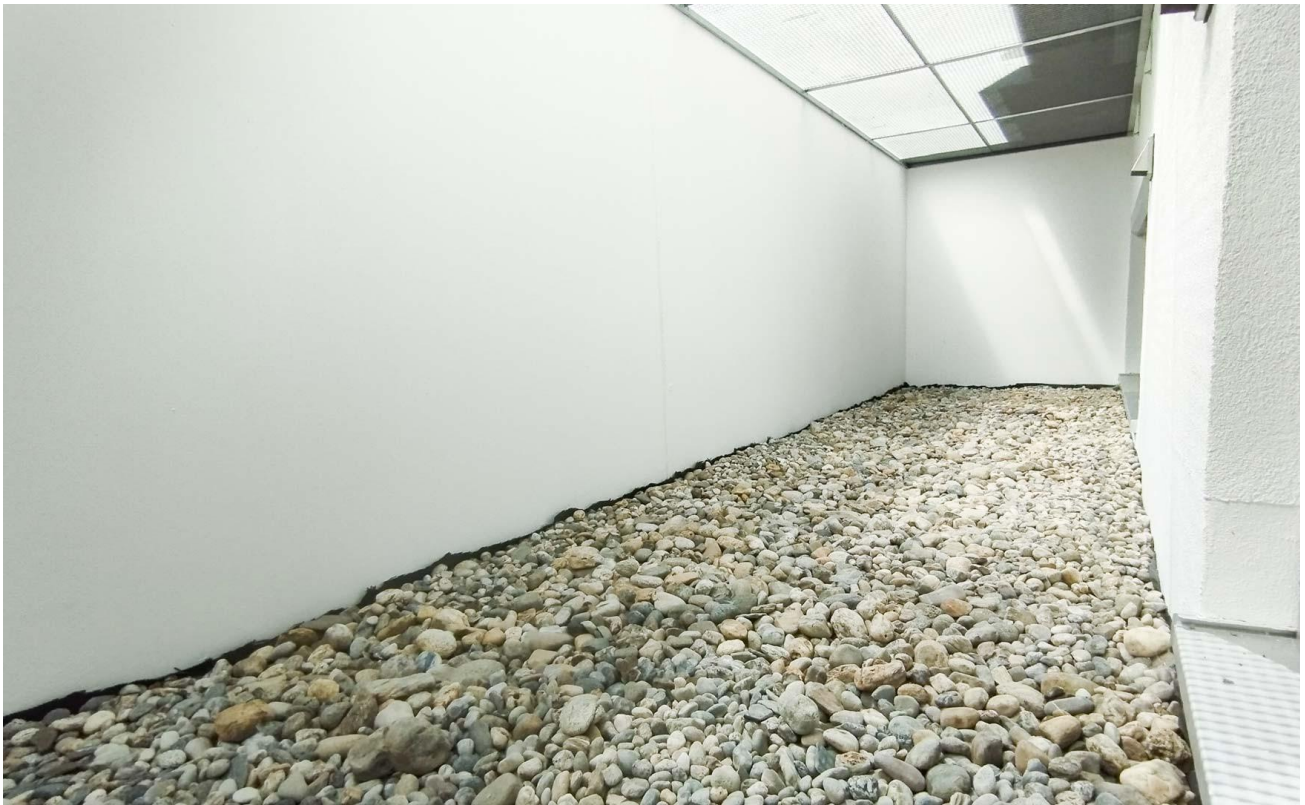


Ein Bad mit zeitlosen Fliesen



Beispiel Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Der Lichthof



Die Haustechnik



Die Haustechnik

Exposé - Galerie



Mosaikfliesen im Eingang



Mosaikfliesen im Eingang



Das Bad im Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Die Zimmer im Dachgeschoss



Die Zimmer im Dachgeschoss

Exposé - Galerie

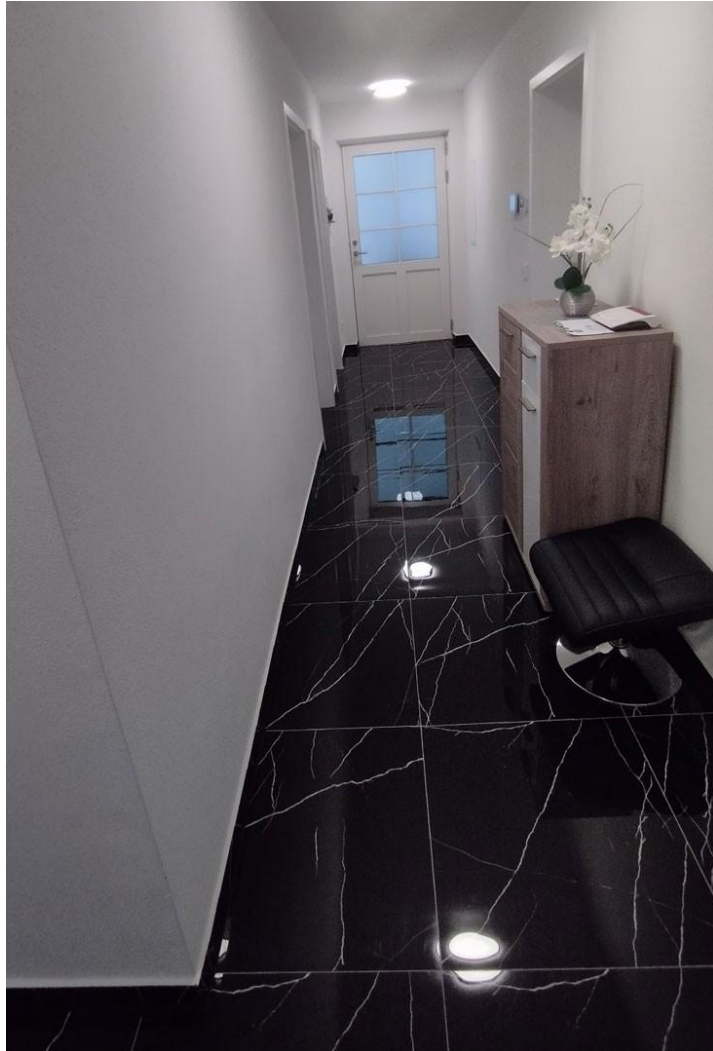


Die Zimmer im Dachgeschoss



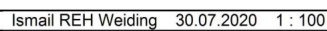
Der breite Flür

Exposé - Galerie

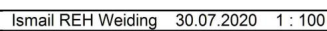


Der breite Flür

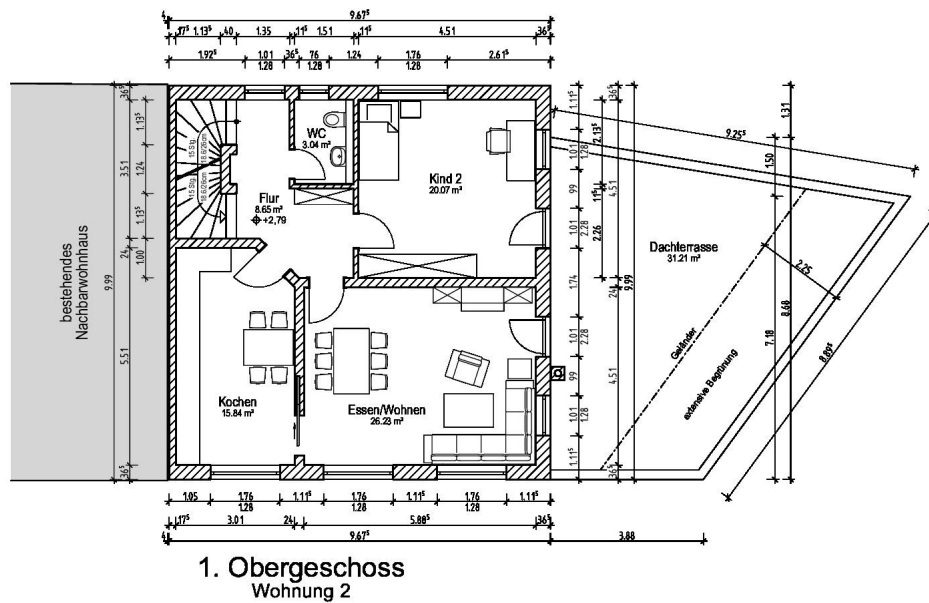
Planungsbüro Obermaier, Ortsstraße 3b, 84494 Lohkirchen, Tel.: 08637/986300, Fax: 08637/986301



Planungsbüro Obermaier, Ortsstraße 3b, 84494 Lohkirchen, Tel.: 08637/986300, Fax: 08637/986301

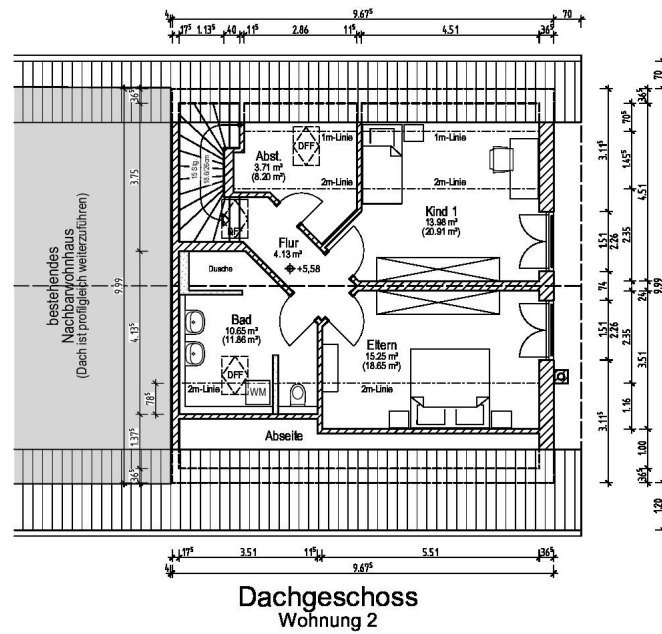


Planungsbüro Obermaier, Ortsstraße 3b, 84494 Lohkirchen, Tel.: 08637/986300, Fax: 08637/986301



Ismail REH Weiding 30.07.2020 1 : 100

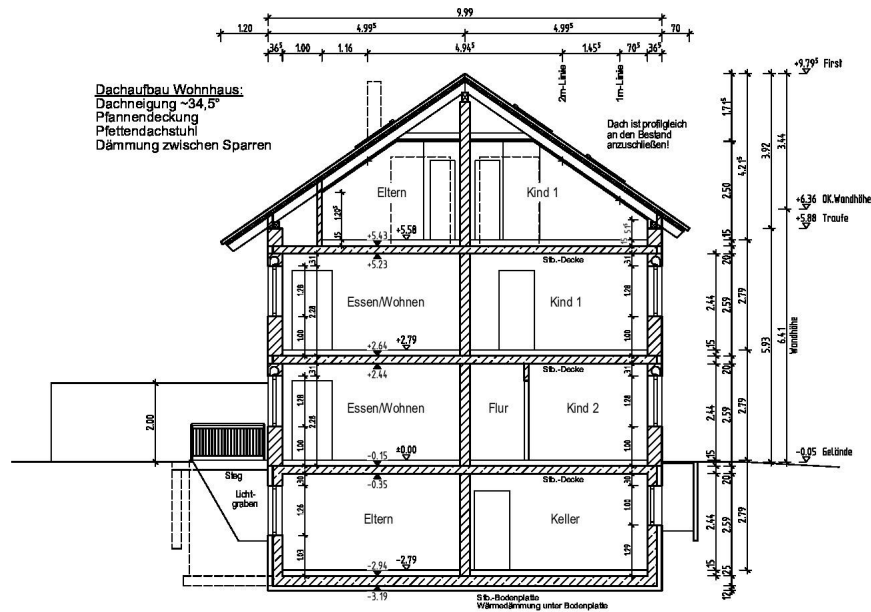
Planungsbüro Obermaier, Ortsstraße 3b, 84494 Lohkirchen, Tel.: 08637/986300, Fax: 08637/986301



Ismail REH Weiding 30.07.2020 1 : 100

Exposé - Grundrisse

Planungsbüro Obermaier, Ortsstraße 3b, 84494 Lohkirchen, Tel.: 08637/986300, Fax: 08637/986301

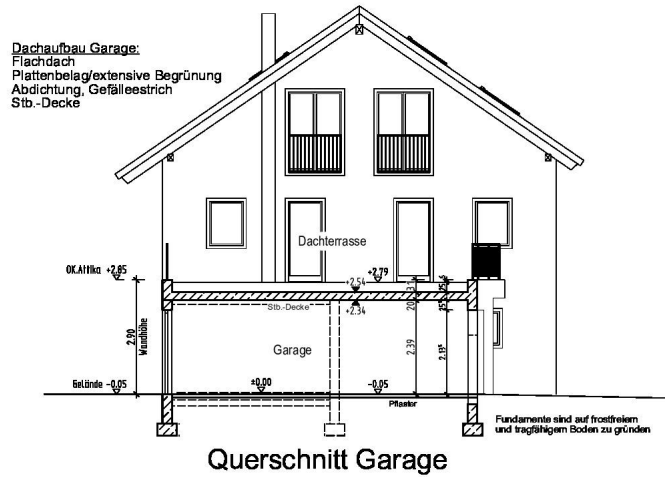


Querschnitt Wohnhaus

Ismail REH Weiding 30.07.2020 1 : 100

Exposé - Grundrisse

Planungsbüro Obermaier, Ortsstraße 3b, 84494 Lohkirchen, Tel.: 08637/986300, Fax: 08637/986301



Ismail REH Weiding 30.07.2020 1 : 100

Exposé - Grundrisse

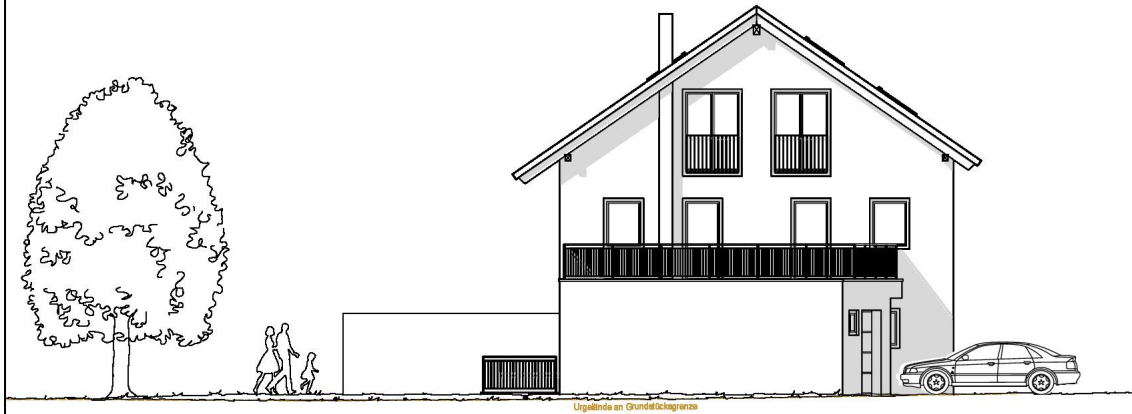
Planungsbüro Obermaier, Ortsstraße 3b, 84494 Lohkirchen, Tel.: 08637/986300, Fax: 08637/986301



Ismail REH Weiding 30.07.2020 1 : 100

Exposé - Grundrisse

Planungsbüro Obermaier, Ortsstraße 3b, 84494 Lohkirchen, Tel.: 08637/986300, Fax: 08637/986301

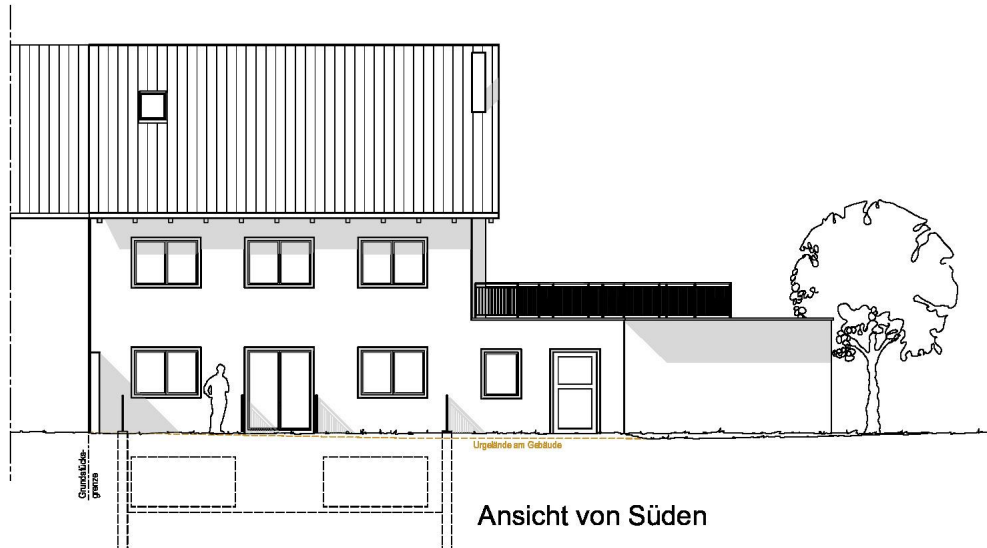


Ansicht von Osten

Ismail REH Weiding 30.07.2020 1 : 100

Exposé - Grundrisse

Planungsbüro Obermaier, Ortsstraße 3b, 84494 Lohkirchen, Tel.: 08637/986300, Fax: 08637/986301



Ismail REH Weiding 30.07.2020 1 : 100