

Exposé

Einfamilienhaus in Altötting

Einfamilienhaus mit Traumgarten in Stadtlage



Objekt-Nr. OM-321165

Einfamilienhaus

Verkauf: **479.000 €**

Ansprechpartner:
D. Herrmann

84503 Altötting
Bayern
Deutschland

Baujahr	1937	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	1.009,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	3	Badezimmer	1
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	129,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das freistehende Einfamilienhaus im Kaffeemühlenstil wurde 1937 vom bekannten Altöttinger Baumeister Lehner erbaut und laufend instand gehalten. Im EG befinden sich eine geräumige Wohnküche mit Zugang zur Süd-Terrasse, ein Wohnzimmer sowie ein Esszimmer, ein Gäste-WC und eine Speisekammer. Das OG umfasst drei großzügige Schlafzimmer, teils mit Zugang zum Süd-Balkon, und ein Badezimmer mit Wanne und WC. Zu erwähnen ist hier die überdurchschnittliche Raumhöhe in beiden Etagen. Alle Wohnräume sind mit Holzriemenböden ausgestattet, auf denen teilweise Laminat verlegt ist. Im Dachgeschoss befinden sich ein kleines Arbeits- oder Gästezimmer und viel Stauraum im angrenzenden Dachboden. Der Keller bietet eine Waschküche sowie einen Vorrats- und Heizungsraum. Neben einer Einzelgarage (Baujahr 1965) im hinteren Bereich des Grundstücks stehen direkt am Haus zwei Außenstellplätze für Ihre Autos zur Verfügung. Diese Abstellmöglichkeit kann durch den Neubau einer großzügigen Doppelgarage ergänzt werden. Das zum Haus gehörige, nach Süden ausgerichtete uneinsehbare Grundstück mit Holzschuppen und Obstbaumbestand, lässt durch seine Großzügigkeit keine Wünsche offen. Ob Hochbeete für die Gemüsezeit oder reichlich Platz für die Kinder zum Spielen: Auf 1.009 Quadratmetern ist alles möglich. Der Gesamtpreis des angebotenen Grundstücks mit Wohnhaus und Garage beträgt 479.00 Euro. Die Immobilie ist derzeit nicht bewohnt und kann nach Absprache bezogen werden.

Ausstattung

Folgende Modernisierungsmaßnahmen wurden durchgeführt: Erneuerung der Heizung und Heizkörper/Sanierung des Kamins (2003), Erneuerung der gesamten Elektrik (ca. 2007), Austausch der Kellerfenster (2011).

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich im westlichen Stadtgebiet von Altötting.

Die A 94 in Richtung München/Passau sowie die B 299 sind schnell erreichbar. In naher Umgebung finden Sie Supermärkte, einen Drogeriemarkt sowie eine Tankstelle mit Schnellrestaurant. Altötting verfügt mit dem InnKlinikum über eine optimale Gesundheitsversorgung mit Geburtshilfe. Im Stadtgebiet finden sich ferner eine Vielzahl an Bildungsstätten. Neben Grund- und Mittelschulen mit Ganztagsbetreuung gibt es ein großes Angebot an weiterführenden Schulen. Durch seine Lage im reizvollen oberbayerischen Alpenvorland - zwischen München, Passau, Salzburg und unweit des Chiemsees - bietet Altötting vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Die Kreisstadt gilt als Zentrum von Wallfahrt und Tourismus. Im Kultur+Kongress Forum Altötting finden Sie ein abwechslungsreiches Kulturprogramm vor.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	426,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Nordseite

Exposé - Galerie



Stellplätze vor dem Haus



Blick von der Terrasse

Exposé - Galerie



Flur im EG



Wohn- oder Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohnküche

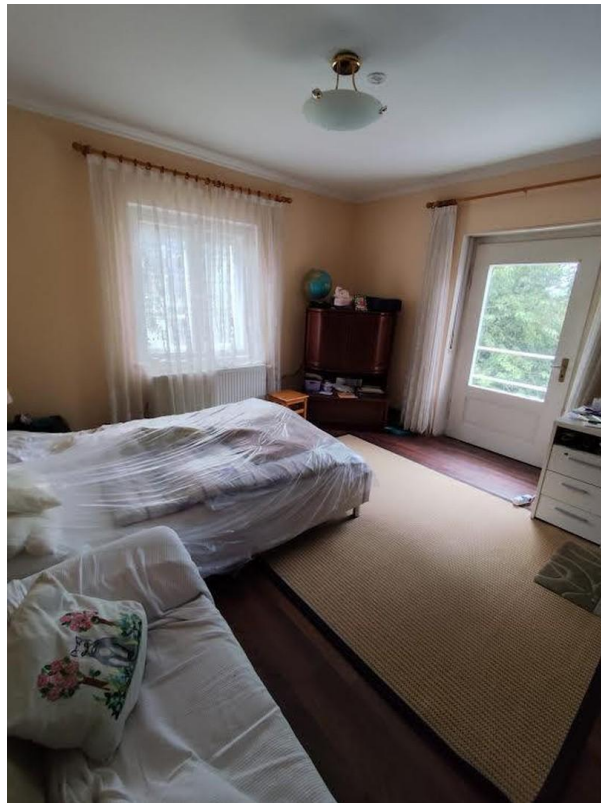


Kinderzimmer 1 im OG

Exposé - Galerie

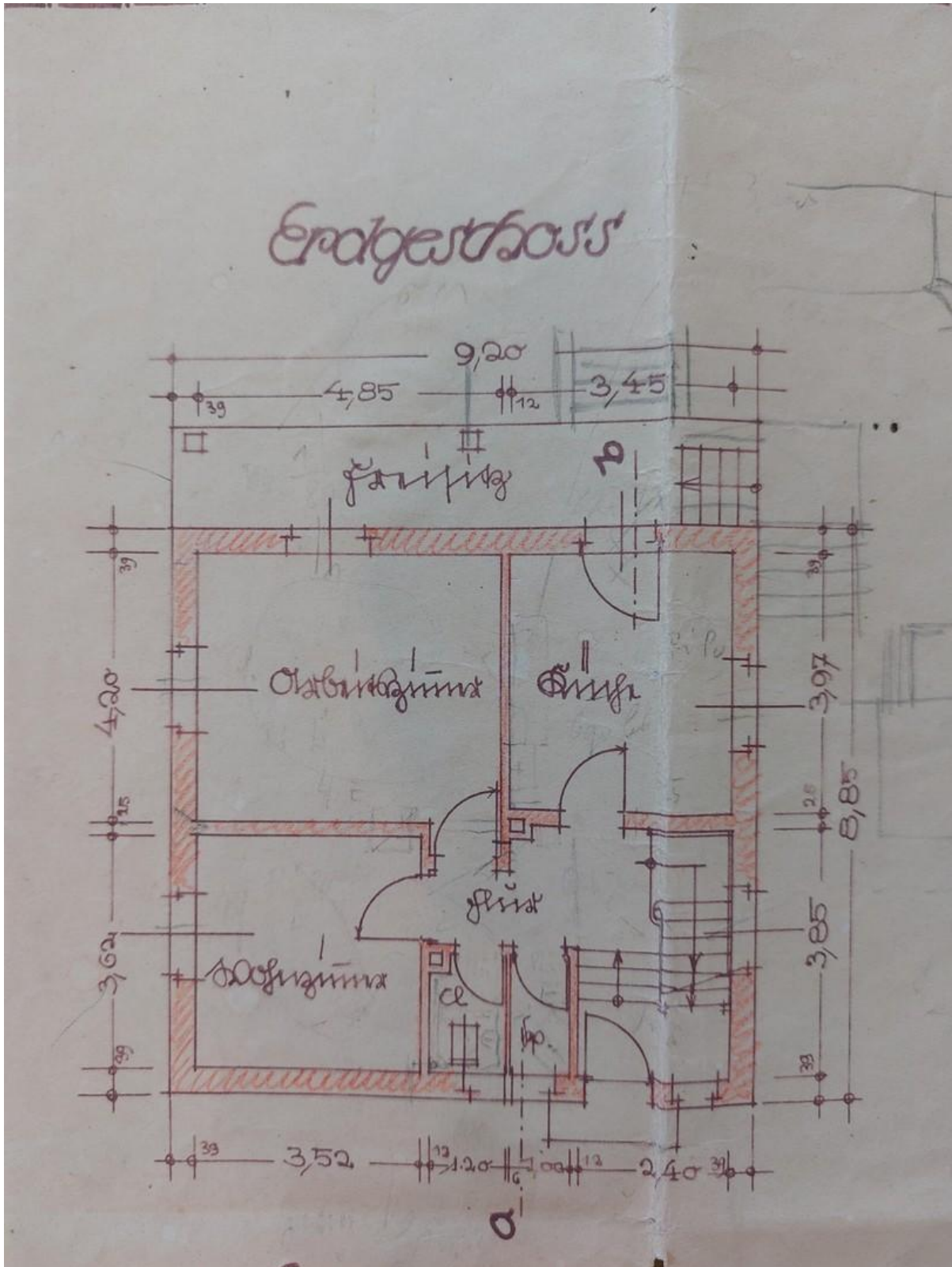


Badezimmer mit Fenster im OG



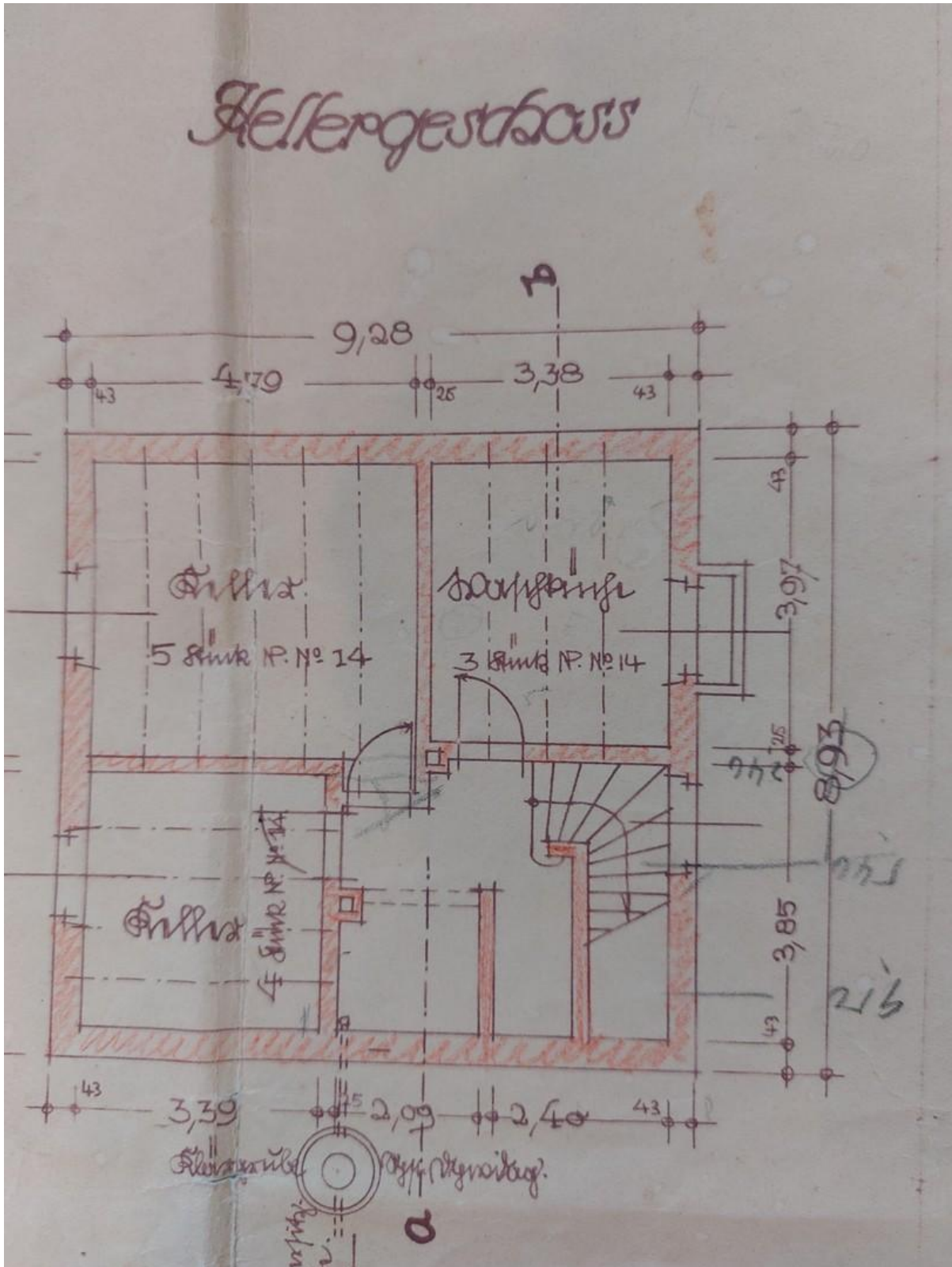
Elternschlafzimmer in OG

Exposé - Grundrisse



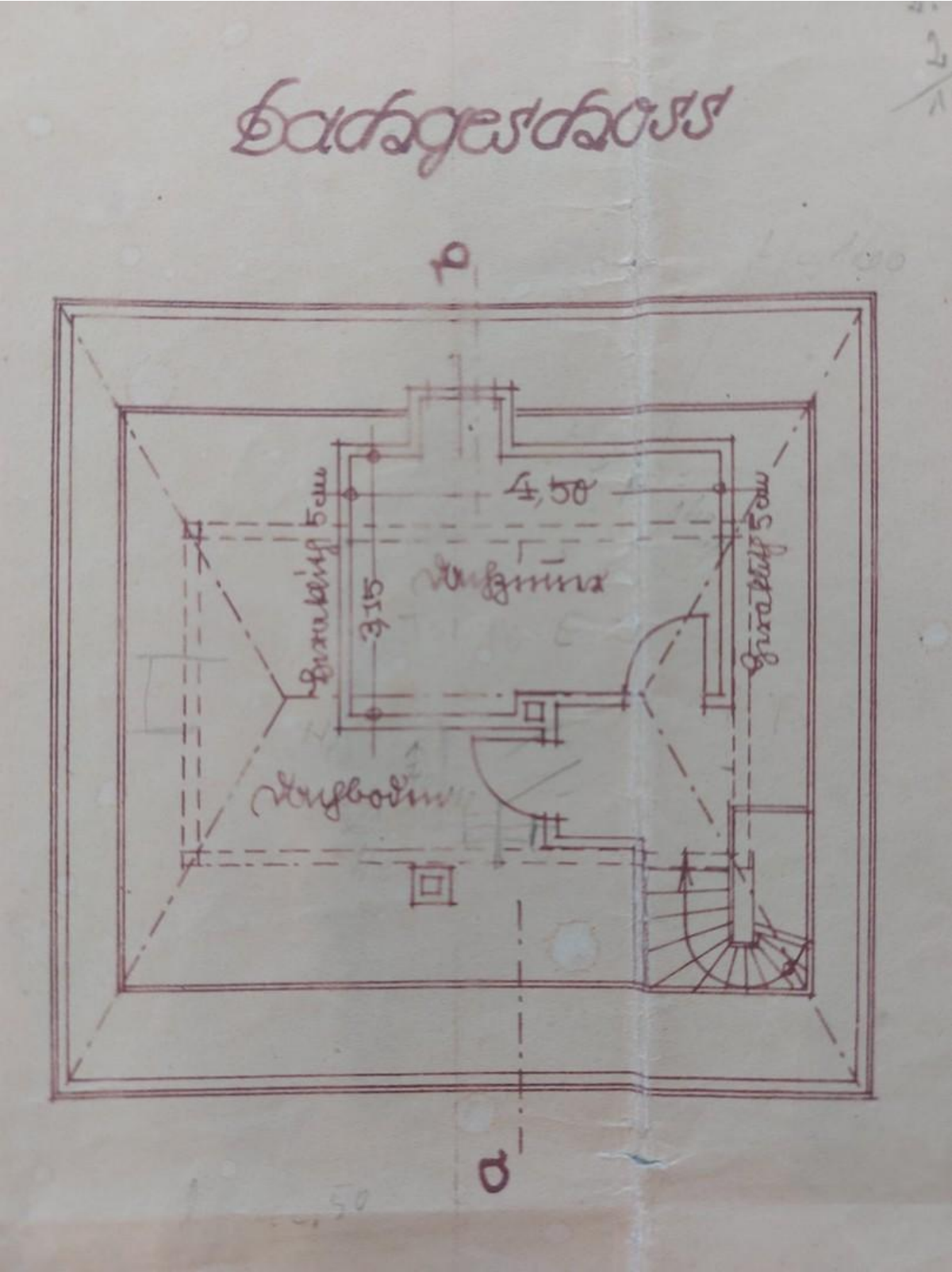
Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss KG

Exposé - Grundrisse



Grundriss DG