

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Tittmoning

### Schöne Erdgeschosswohnung in der Altstadt



Objekt-Nr. **OM-323700**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:  
Andreas Schneider

Augustiner str. 9  
84529 Tittmoning  
Bayern  
Deutschland

Etagen	1	Zustand	renoviert
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	105,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	200 €	Garagen	1
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohnfläche: 105 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3 (2 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer)

Lage: Erdgeschoss

Baujahr: Vor 1900

Beschreibung:

Diese charaktvolle Erdgeschosswohnung in einem Gebäude mit historischem Charme (Baujahr vor 1900) bietet auf 105 m<sup>2</sup> viel Platz und Komfort. Mit einem zusätzlichen eigenen Hauseingang und einem Eingang über das Treppenhaus kombiniert die Wohnung Tradition und Funktionalität.

Räumlichkeiten:

- Wohnzimmer: Großzügig und lichtdurchflutet, ideal als zentraler Wohnbereich.
- Schlafzimmer (2): Ruhige und geräumige Zimmer, vielseitig nutzbar.
- Küche: Moderne Einbauküche mit ausreichend Arbeitsfläche und Stauraum.
- Bad: Funktional ausgestattetes Badezimmer.
- WC: Separates Gäste-WC für mehr Komfort.

Besonderheiten:

- Gewölbekeller: Ein Highlight des Objekts, perfekt als Abstellraum oder Weinkeller geeignet.
- Eigener Hauseingang: Zusätzlicher separater Zugang zur Wohnung, ideal für mehr Privatsphäre.
- Heizung: Effiziente, neue Öl-Heizung aus dem Jahr 2023.

Die Kombination aus dem Charme eines historischen Gebäudes und moderner Ausstattung macht diese Wohnung einzigartig. Die großzügige Raumaufteilung und der zusätzliche Eingang bieten viel Flexibilität, ideal für Familien oder Paare, die ein besonderes Zuhause suchen.

## Ausstattung

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Einbauküche

## Lage

Die Altstadt von Tittmoning zeigt eine attraktive Mischung aus Nähe zur historischen Innenstadt und praktischer Infrastruktur. Die Highlights:

- Zentrale Lage: Nur 55 Meter vom Zentrum der Altstadt entfernt, ideal für kurze Wege.
- Komfortable Versorgung: Apotheke, Lebensmittelgeschäft, Bäcker, Metzger und Bank befinden sich in direkter Nähe und sind fußläufig erreichbar.
- Gewerbliche Möglichkeiten: In der Umgebung sind mehrere große Firmen angesiedelt, was den Standort auch beruflich attraktiv macht.

Die Lage verbindet somit historische Atmosphäre mit modernem Komfort und guter Anbindung an das städtische und wirtschaftliche Leben.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





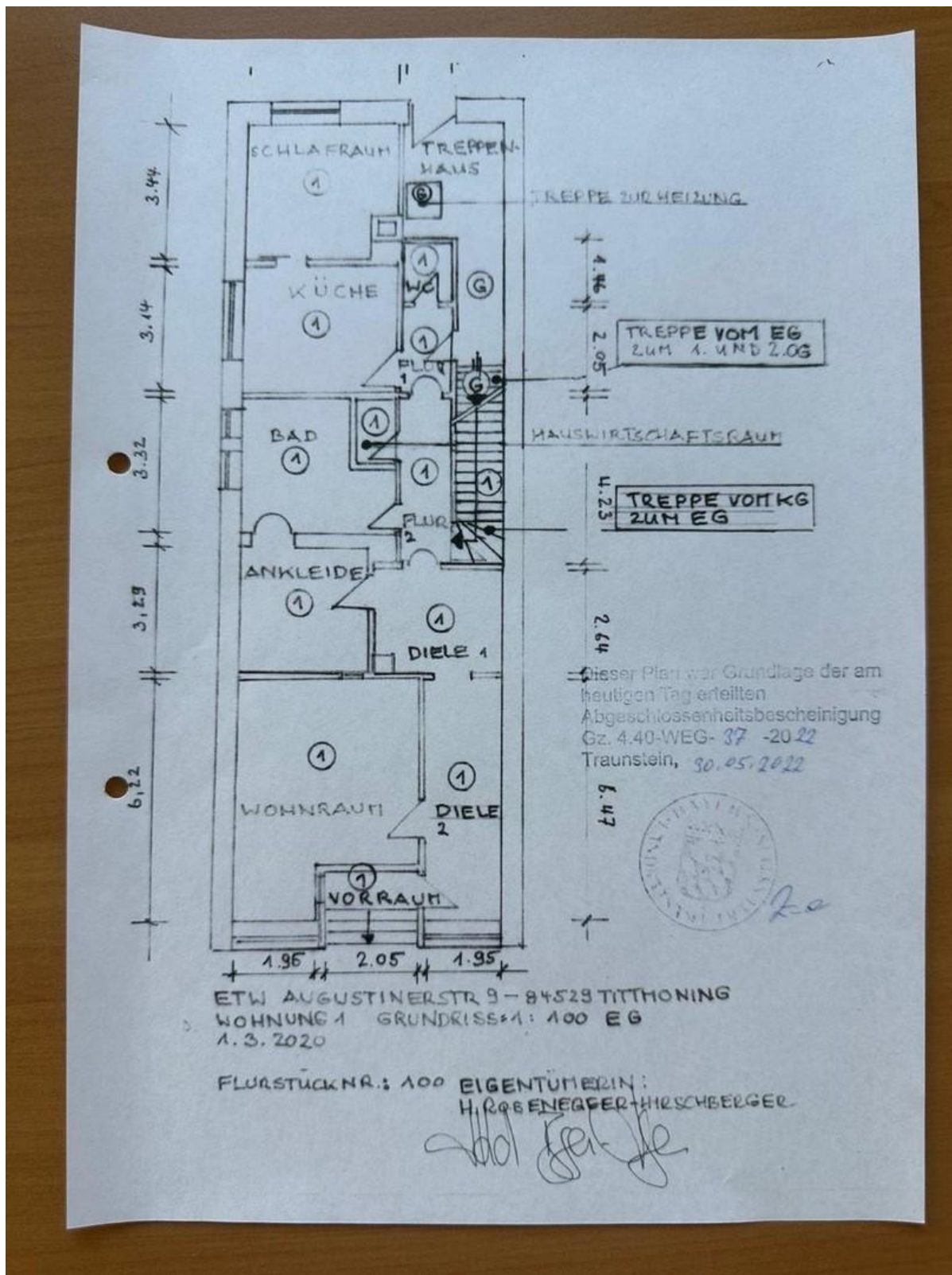
# Exposé - Galerie



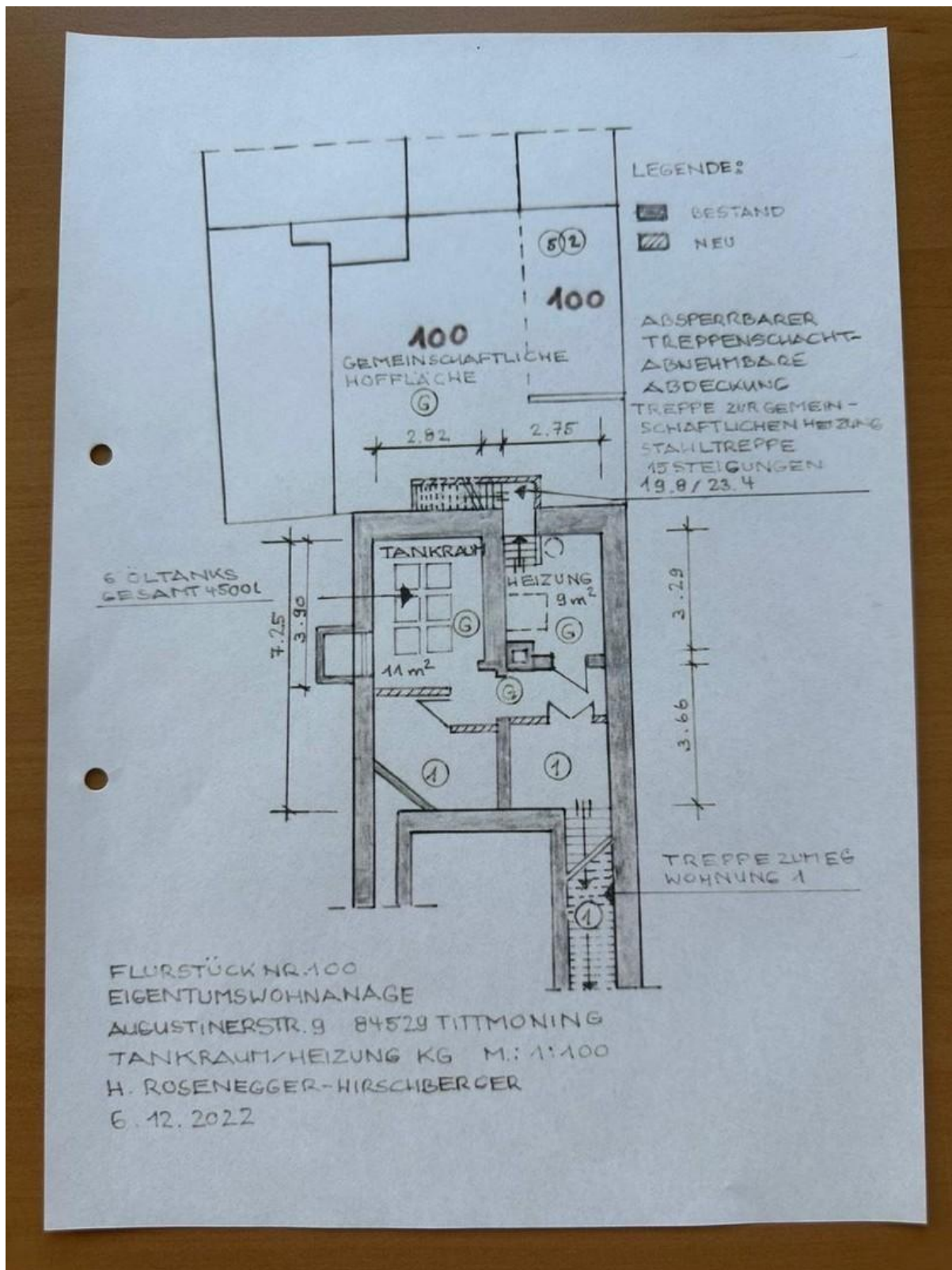
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



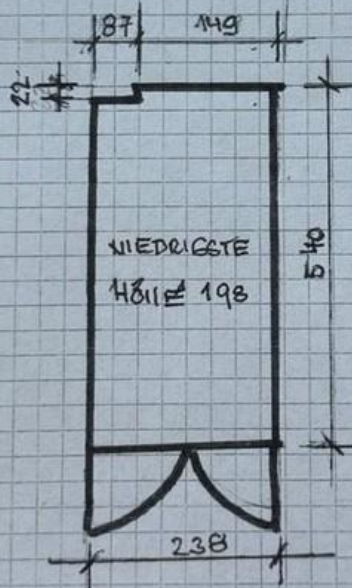
# Exposé - Grundrisse

OBJEKT:

AUGUSTINERSTR. 9

84529 TITTONING

GRUNDRISS GARAGE



M: 1:100

MASSZE IN CM

NIEDRIGSTE  
HÖHE 198

ZUFABRT SCHULETRASS