



Objekt: IK-3112-MFH

**Denkmalschutz-Juwel:
Mehrfamilienhaus mit 12
Eigentumswohnungen am
historischen Stadtplatz**

Mehrfamilienhaus, Mühldorf am Inn

Im Fokus

Objektart	Haus
Objektyp	Mehrfamilienhaus
Wohnfläche	ca. 538 m ²
Grundstücksgröße	ca. 418 m ²
Vermietbare Fläche	ca. 538 m ²
Anzahl Wohneinheiten	12
Baujahr	2027
Zustand	Erstbezug nach Sanierung
Energieausweis	ohne Energieausweis
Denkmalgeschützt	Ja
Etagenzahl	3
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Kaufpreis	4.279.000,00 €
Käufer - Maklercourtage	courtagefrei
mtl. Mieteinnahmen (Soll)	9.146,00 €
Jahresmiete (Soll)	109.752,00 €

Impressionen



Frontansicht visualisiert



nur wenige Meter bis zum Stadtplatz



nur wenige Meter bis zum Stadtplatz



Luftbild von Mühlendorf a.d. Inn



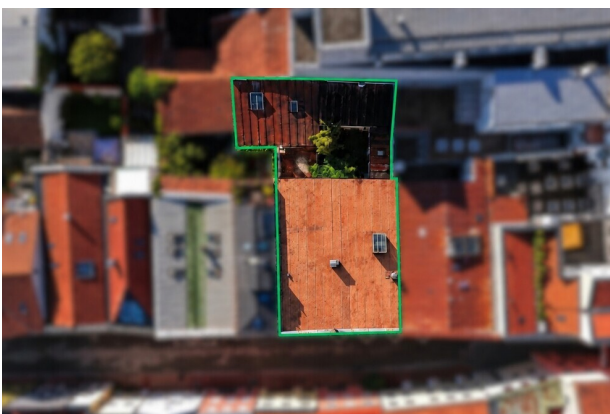
Luftbild mit Positionierung



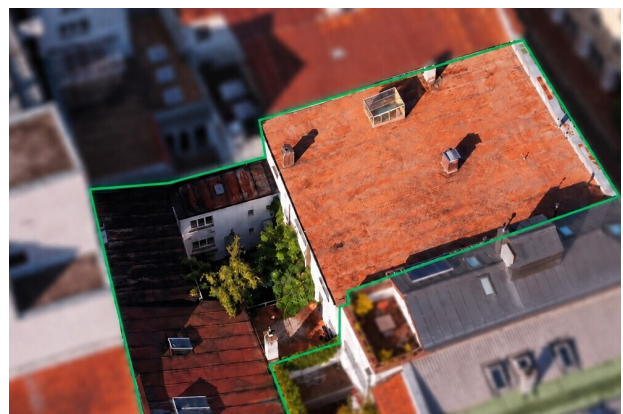
Luftbild mit Positionierung



Luftbild 2



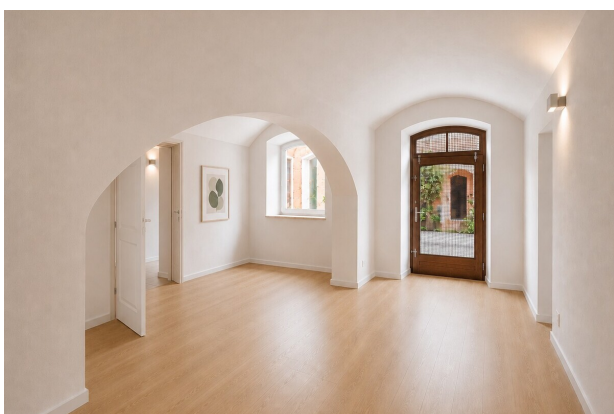
Vogelperspektive Ist-Zustand



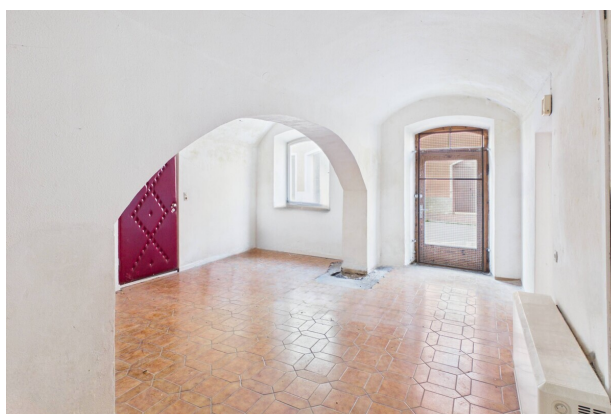
Vogelperspektive Ist-Zustand



Erdgeschoss: Gemeinschaftsraum visualisiert



Erdgeschoss: Gemeinschaftsraum visualisiert



Erdgeschoss: Gemeinschaftsraum Ist-Zustand



1. Obergeschoss: Wohnung 07 visualisiert



1. Obergeschoss: Wohnung 07 visualisiert



1. Obergeschoss: Wohnung 07 Ist-Zustand



1. Obergeschoss: Wohnung 07 visualisiert



1. Obergeschoss: Wohnung 07 visualisiert



1. Obergeschoss: Wohnung 07 Ist-Zustand



1. Obergeschoss: Wohnung 03 visualisiert



1. Obergeschoss: Wohnung 03 visualisiert



1. Obergeschoss: Wohnung 03 Ist-Zustand



1. Obergeschoss: Wohnung 04 visualisiert



1. Obergeschoss: Wohnung 04 visualisiert



1. Obergeschoss: Wohnung 04 Ist-Zustand



Innenhof Visualisierung



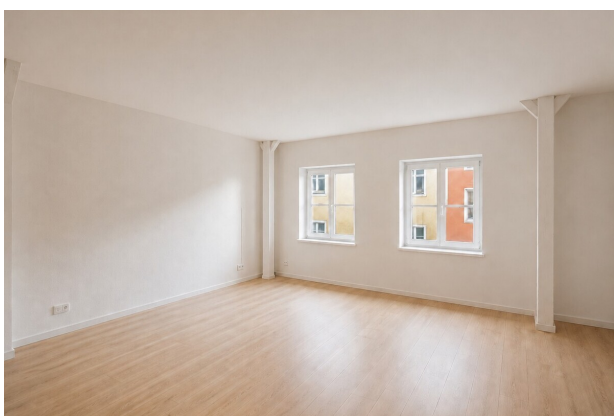
1. Obergeschoss: Wohnung 05 visualisiert



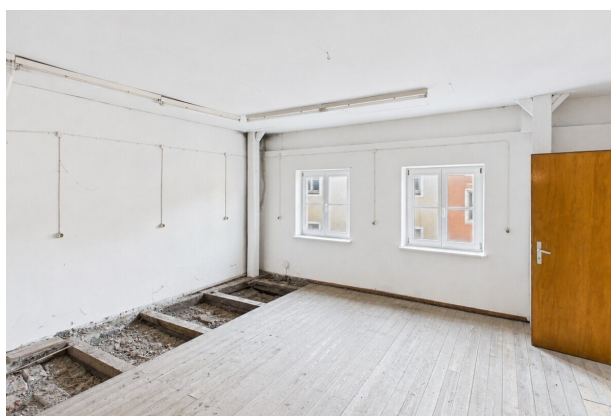
1. Obergeschoss: Wohnung 05 visualisiert



2. Obergeschoss: Wohnung 11 visualisiert



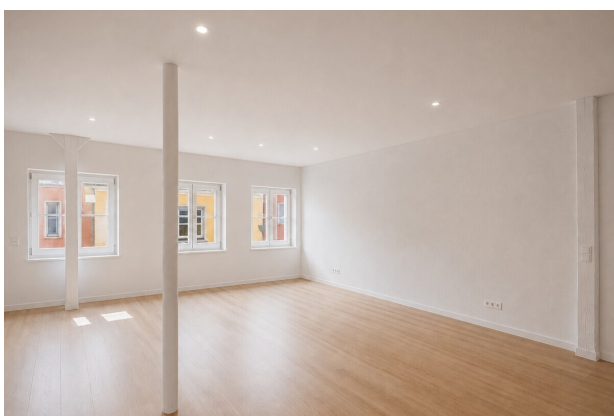
2. Obergeschoss: Wohnung 11 visualisiert



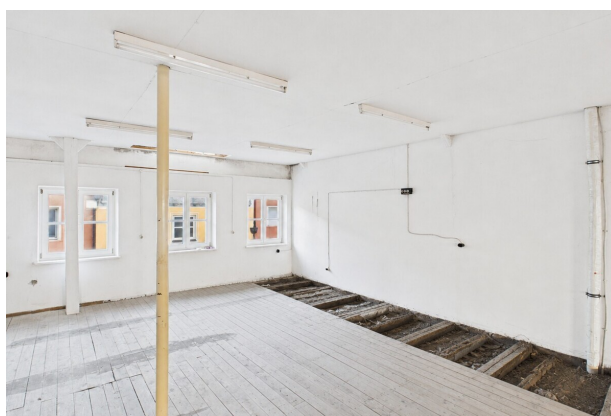
2. Obergeschoss: Wohnung 11 Ist-Zustand



2. Obergeschoss: Wohnung 12 visualisiert



2. Obergeschoss: Wohnung 12 visualisiert



2. Obergeschoss: Wohnung 12 Ist-Zustand

Grundrisse



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss

Beschreibung

Nur wenige Meter vom begehrten Mühldorfer Stadtplatz entfernt, wird Sie das kernsanierte Mehrfamilienhaus mit seinen modernen 12 Wohnungen im energieeffizienten Standard begeistern. Mit seinen vermietbaren Flächen zwischen ca. 40 m² und 48 m² sind alle 1- bis 1,5-Zimmerwohnungen auf die heutigen Wohnbedürfnisse von sowohl Senioren als auch Singles und Paaren ideal zugeschnitten.

Über die vielfältigen Gemeinschaftsräume und großzügigen Nutzflächen hinaus gelangen Sie im Erdgeschoss in die Wohnungen 01 und 02. Beide Wohnungen verfügen über jeweils eine Außenterrasse im liebevoll angelegten Innenhof. Im ersten Obergeschoss freuen sich die Wohnungen 03 bis 08, teilweise mit Balkonen ausgestattet, bereits auf Ihre neuen Bewohner. Im zweiten Obergeschoss runden die Wohnungen 09 bis 12, ebenfalls teilweise mit Balkonen, das großzügige Platzangebot von ca. 538 m² vermietbarer Fläche ab.

Als erfahrener Spezialist in der nachhaltigen Sanierung denkmalgeschützter Gebäude führen alle Modernisierungsmaßnahmen des Bauherrn zum Standard „KfW-Effizienzhaus Denkmal“. Somit könnten Käufer das KfW-Programm Nr. 261 für Wohnungen in Anspruch nehmen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann fordern Sie gerne weiterführende Details, Kaufpreise, Ausführungspläne und Flächenberechnungen zum Projekt an.

Lage

Mühldorf am Inn kombiniert städtisches Flair mit ländlichem Lebensgefühl und entwickelte sich in den letzten Jahrzehnten zu einem der attraktivsten Lagen in Südostbayern. Mit seiner hervorragenden Infrastruktur sowie dem vielseitigen Freizeit- und Bildungsangebot machen die Stadt zu einem gefragten Wohnort für Familien, Berufstätige und Pendler.

Das Herz der Stadt bildet die historische Altstadt mit ihren charakteristischen Fassaden. Rund um das Zentrum finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Ärzte, Schulen und Kindertagesstätten ergänzen die umfassende Infrastruktur. Viele Ziele lassen sich bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichen.

Über die nahegelegene A94 bestehen schnelle Verbindungen in Richtung München und Passau

sowie zum Flughafen München. Ergänzt wird die Anbindung durch die Bundesstraßen B12 und B15 und das gut ausgebaute regionale Straßennetz. Der Bahnhof Mühldorf bietet regelmäßige Regional- und Expressverbindungen und sorgt damit auch im öffentlichen Nahverkehr für eine gute Erreichbarkeit.

Durch die zentrale Lage im Städtedreieck München–Passau–Salzburg hat sich Mühldorf zu einem vielseitigen Wirtschafts- und Bildungsstandort entwickelt. Neben zahlreichen mittelständischen Unternehmen ist hier auch die Technische Hochschule Rosenheim mit einem eigenen Campus und Studienangeboten aus den Bereichen Technik, Wirtschaft und Soziales vertreten.

Ihr Ansprechpartner

IMMOBILIEN KAESLER

Kölner Straße 79

50259 Pulheim

Telefon: +49 2238 4788388

E-Mail: kontakt@immobilien-kaesler.de

Web: www.immobilien-kaesler.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.