

DHH mit Baugrund Schillerstr. 25, 84513 Töging

Zimmer:	5 Zimmer
Wohnfläche:	80 m ²
Grundstücksgröße:	ca. 825 m ²
Baujahr:	1939/1969
Bezug ab:	Nach Absprache
Energiebedarf: Energieeffizienzklasse: H Gültig bis 02.06.2032	Endenergieverbrauch dieses Gebäudes 392,1 kWh/(m ² a) Heizung: Öl Einzelöfen
Kaufpreis:	299.000 €
zzgl. 3,57% Provision inkl. 19% MwSt. vom Kaufpreis	



Lage:

Die Stadt Töging am Inn, mit rund 9.400 Einwohnern, bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung über die Autobahn A 94 und die Bundesstraße B 299. Zudem besteht eine bequeme Zugverbindung auf der Strecke München - Mühldorf a. Inn - Simbach.

In Töging gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Grundschulen und eine Mittelschule. Freizeiteinrichtungen wie das Freischwimmbad Hubmühle, eine Mehrzweckhalle und diverse Sportvereine sind ebenfalls vorhanden. Die ärztliche Grundversorgung ist ebenfalls gut abgedeckt.

Grundstück:

Das gepflegte und eingezäunte Grundstück umfasst 825 m². Es bietet Selbstversorgern vielfältige Möglichkeiten für den Anbau von eigenem Gemüse. Auf dem Grundstück befinden sich alte Obstbäume und Sträucher. 1969 wurden zudem eine Garage und zwei Schuppen errichtet.

Eine zusätzliche Bebauung des Grundstücks ist möglich.

Haus: Die Doppelhaushälfte, erbaut im Jahr 1939, liegt in einer etablierten Wohngegend und bedarf einer Modernisierung. Sie verfügt über eine Wohnfläche von etwa 80 m² und ist teilweise unterkellert. Die Beheizung erfolgt über zwei Öl-Einzelöfen. Einfache Holz- und Alufenster sind installiert. Die meisten Räume sind mit Holzdecken versehen. Die Wohnfläche von ca. 80 m² verteilt sich wie folgt:

Erdgeschoss: Zwei Eingangsbereiche, eine Garderobe, eine Küche mit Einbauküche, ein Wohn- und Esszimmer sowie ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss.

Dachgeschoss: Treppenaufgang, Flur, drei Schlafzimmer und ein kleiner Abstellraum mit WC. Speicher: Der Speicher ist über eine Zugtreppe zugänglich und bietet zusätzlichen Stauraum. Kellergeschoss: Ein Kellerraum.



PALM IMMOBILIEN

Hauptstrasse 50, 84513 Töging

Tel.: 0 86 31 / 18 48 48

Mobil: 0160 / 978 222 00

E-Mail: mail@palm-immo.de

Internet: www.palm-immo.de



Garten



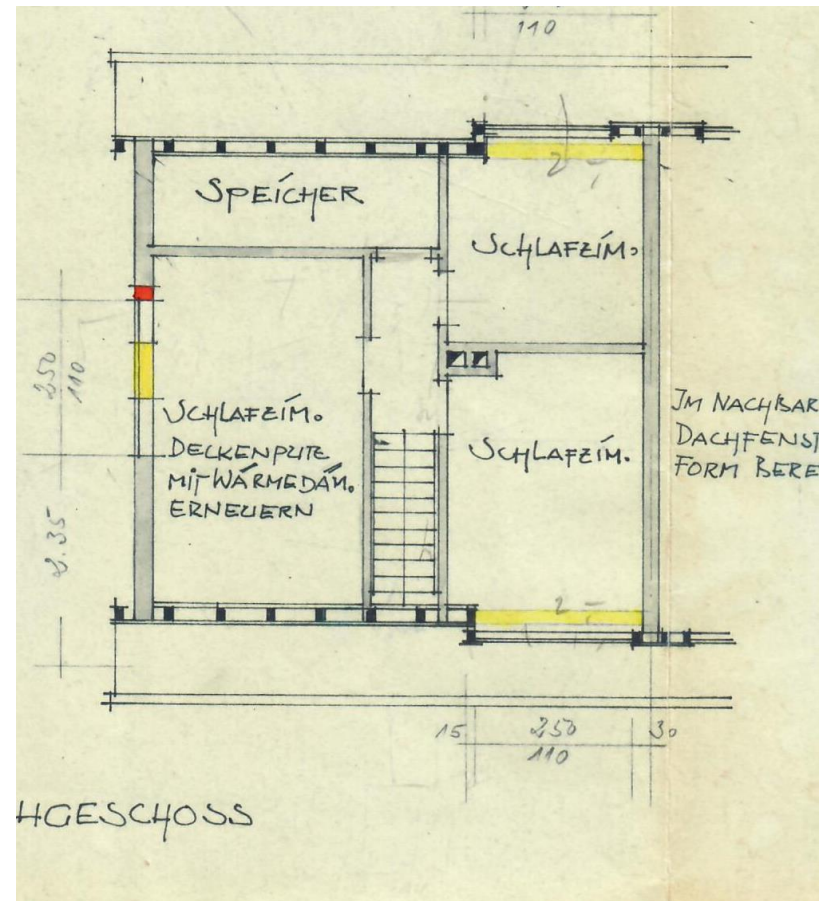
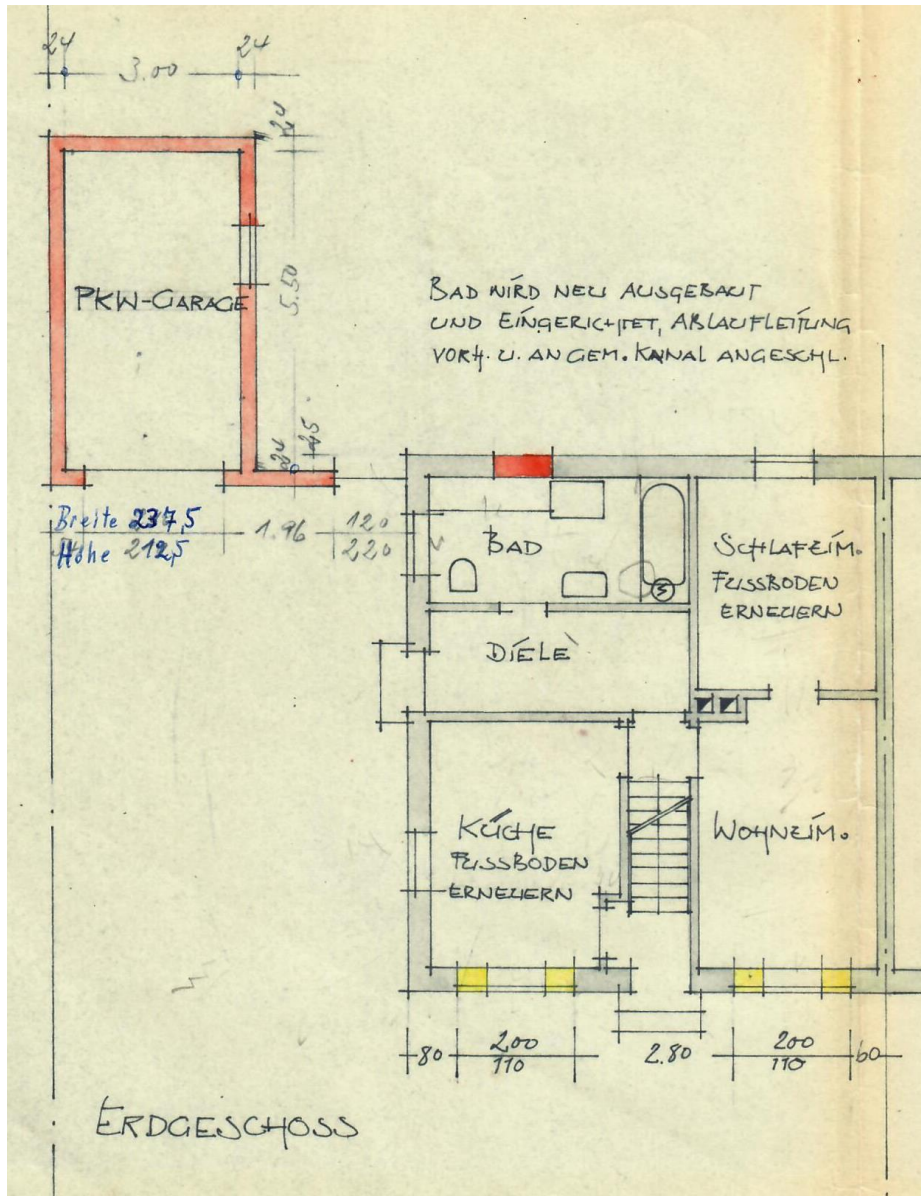
Erdgeschoss: Bad u. Flur – UG Keller



Erdgeschoss – Wohnzimmer u. Küche



Obergeschoss



Grundriss