

84453 Mühldorf am Inn

Einfamilienhaus mit Anbau, großem Garten & Garage | 3 Jahre Wohnrecht für Verkäufer



Kaufpreis

499.000 €

Wohnfläche

110 m²

Zimmer

6

Ihr Ansprechpartner

giv GmbH

Monika Kischel

089-33995-0

info@giv-gmbh.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	110 m ²
Zimmer	6
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	790 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	499.000 €
Provision mit mit MwSt.	true

Ausstattung

Bodenbelag	Dielen
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	Ja
Befeuerung	Öl
unterkellert	Ja
Gartennutzung	Ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Süden Westen

Zustand

Baujahr	1958
Zustand	renovierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	15.06.2036
Endenergiebedarf	319.00
Primär-Energieträger	OEL

Objekt-Titel

Einfamilienhaus mit Anbau, großem Garten & Garage | 3 Jahre Wohnrecht für Verkäufer

Lage-Beschreibung

Online-ID:
EEUHAUKW

Objekt-Nr.:
HpR-M-MÜ711-MoKi



immostar.de

...suchen, finden, einziehen.

Mühldorf am Inn

Mühldorf am Inn ist eine Stadt in Oberbayern, direkt am Fluss Inn. Die historische Altstadt ist geprägt von bunten Bürgerhäusern, engen Gassen und einem mittelalterlichen Stadtbild. Ganz besonders sehenswert sind der Stadtplatz mit seinen historischen Gebäuden, die Stadtpfarrkirche St. Nikolaus und das Nagelschmiedtor. Mühldorf liegt außerordentlich günstig zwischen München und Passau. Die Autobahn A94 sowie die Bundesstraße B12 bilden die Tangente an welcher alle 3 Städte liegen. Mühldorf > München ca. 60 min Fahrtzeit
Mühldorf Passau > ca. 110 min Fahrtzeit

Lage der Immobilie

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Mühldorf am Inn. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre, eine gute Infrastruktur und eine gelungene Verbindung aus Natur und Stadtnähe aus.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, medizinische Versorgung sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Dank der guten Verkehrsanbindung profitieren Bewohner von kurzen Wegen in die Innenstadt sowie einer schnellen Erreichbarkeit der umliegenden Orte sowie nächste Städte.

Die Nähe zu Natur- und Erholungsflächen bietet zudem einen hohen Freizeitwert und macht die Lage besonders attraktiv für Familien, Berufspendler oder teilweise Homeoffice-Beschäftigte.

Ausstattungs-Beschreibung

II Ein echtes "Immobilien-Kleinod"

II Potenzial zur individuellen Aufwertung

II Bodentiefe Fenster und Balkontüren im Wohn- Essbereich

II Holzofen im Wohn- Essbereich

II Tageslicht Bad im OG

II Freisitz angrenzend an das Haus

II Sehr idyllischer Garten

II Großzügige Garage

II Ruhige und sehr angenehme Wohnlage

II Stilvolle Gebäude in der Nachbarschaft

II Fußläufig in ca. 5 min ins Stadtzentrum

II Fußläufig in ca. 3 min zur Innbrücke

sonstige Angaben

WAS BEDEUTET WOHNRECHT?

Für die jetzigen Eigentümer wird ein befristetes Wohnrecht in Abteilung II an erster Rangstelle im Grundbuch eingetragen. Die bisherigen Eigentümer bleiben ggf. wirtschaftliche Eigentümer für den Zeitraum des Wohnrechts und tragen teilweise die laufenden Kosten, die mit der Immobilie verbunden sind.

Der Erwerber wird im Grundbuch in Abteilung I als juristischer Eigentümer eingetragen. Eine Objektfinanzierung durch eine Bank ist in der Regel möglich. Die Immobilie kann erst nach Löschung des Wohnrechts selbst genutzt werden.

SIE HABEN INTERESSE?

Gerne steht Ihnen Ihr persönlicher Ansprechpartner für Fragen und einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Alle Kontaktdaten finden Sie auf der letzten Seite.

DISCLAIMER

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, da als Rechtsgrundlage allein der notarielle Kaufvertrag maßgebend ist. Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf Angaben des Eigentümers. Somit kann die giv GmbH für Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernehmen. Die Grundrisszeichnungen in diesem Exposé sind nicht maßstabsgetreu und dienen lediglich der Vorabinformation.

Objektbeschreibung

Dieses im Jahr 1958 errichtete sowie in 1995 sanierte Kleinod befindet sich auf einem ca. 790 m² großen Grundstück mit einem bezaubernden Garten. Bei einer Gesamtwohnfläche von ca. 110 m² und fast ebenso viel Nutzfläche im Kellergeschoss ist das EFH eine äußerst attraktive Gelegenheit für Käufer, die einerseits eine Immobilie mit solider Substanz suchen und andererseits individuelle Gestaltungsmöglichkeiten einbringen möchten.

Mit 5-6 Zimmern - je nach Raumaufteilung - verfügt das Haus über ausreichend Platz für eine kleine Familie, oder aber Paare, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten. Ein Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC mit Dusche ergänzen die Optionen. Es besteht Renovierungsbedarf, mit entsprechendem Geschick auch durch Eigenleistung. Dielenböden verleihen dem Wohnbereich eine behagliche Atmosphäre. Eine Holz-Freitreppe gibt den Räumen den besonderen Charme.

Die nach Süden ausgerichtete Terrasse sowie der Westbalkon im OG bieten ideale Voraussetzungen für gemütliche und entspannte Stunden im Freien. Die herrliche Gartenfläche inklusive Freisitz eröffnet verschiedene Nutzungsmöglichkeiten – ob als Familiengarten oder Rückzugsort.

Abgerundet wird das attraktive Angebot durch eine großzügige Einzelgarage.

Die Immobilie wird mit einem für den Eigentümer eingetragenen und auf 3 Jahre befristeten Wohnrecht verkauft. Dadurch erwerben Sie die Immobilie zu einem reduzierten Kaufpreis.

Der Eigentümer bewohnt die Immobilie weiterhin und trägt die laufenden sowie die Kosten der Instandhaltung. Der Eigentümer ist 64 Jahre alt.

Der aktuelle Marktwert der Immobilie beträgt lt. unabhängigen Gutachten 570.000,- €.

Der Kaufpreis der Immobilie beläuft sich auf 499.000,- €.

Sie erwerben das Objekt auf Basis eines Wohnrechts von 3 Jahren, d.h. eine Selbstnutzung ist erst zu einem späteren Zeitpunkt möglich.



Immobilien-Exposé

Kauf mit Wohnrecht
- befristet

- ✓ Erwerb mit befristetem Wohnrecht
- ✓ Keine Mieteinnahmen während der Laufzeit des Wohnrechts
- ✓ Keine Unterhaltskosten, kein Verwaltungsaufwand

 **Wichtige Hinweise**

- | Kein Selbstbezug für die Dauer des Wohnrechts.
- | Das Wohnrecht erlischt mit dem dauerhaften Auszug.


Immobilien & Vermögensplanung







