



84453 Mühldorf am Inn

ERSTBEZUG HERBST 2025

Attraktive Doppelhaushälfte an der Eichkapelle
-hervorragende Energieeffizienz



179 m²
Wohnfläche

405 m²
Grundstücksfläche

6
Zimmer

DALEXIS
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

DALEXIS IMMOBILIEN

Michael Kneissl

Tel.: 00491717333993

m.kneissl@dalexis-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	179 m ²
Grundstücksfläche	405 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

Zustand

Baujahr	2024
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Aussen-Courtage	1,79% inklusive
Courtage-Hinweis	Das Angebot ist

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	09.04.2034
Baujahr (Haus)	2024
Endenergiebedarf	8.10
Primär-Energieträger	LUFTWP
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓

Befuerung

Luft-Wärmepumpe	✓
-----------------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Küche

offene Küche	✓
--------------	---

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
-----------------	---

unterkellert

unterkellert	nein
--------------	------

Bauweise

Holzbauweise	✓
--------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

ERSTBEZUG HERBST 2025

Leben in Mühldorf am Inn

Attraktive Neubau-Doppelhaushälfte (Haus 1) mit hervorragender Energieeffizienz

- Ideal für berufstätige Pendler aus München
- Bauausführung in ökologischer Holzbauweise
- Luft-Wärmepumpe mit Deckenheizung
- Optionaler PV-Anlage mit Speicher / Vormontage ist erbracht
- Großer, sonniger Garten mit Westausrichtung
- Wohnfläche ca. 179 m²
- Grundstück ca. 405,5 m² inklusive ca. 40,5 m² Verkehrsfläche
- Schlüsselfertiger Erwerb / Fertigstellung voraussichtlich im Herbst 2025
- Hinweis: Die bereits veräußerte zweite Doppelhaushälfte wurde bereits bezogen

Lage

- Attraktive Wohnlage
- Sonnige Ausrichtung mit Sonne bis in die Abendstunden
- Äußerst verkehrsgünstig gelegen
- A94 Kreuz München-Ost in ca. 40 Fahrminuten erreichbar
- Optimale Bahnverbindung nach München (Fahrzeit ca. eine Stunde)
- Sehr gute Infrastruktur in unmittelbarer Nähe
- Kindergärten / Grund- und Mittelschule / Realschule / Gymnasium in der Stadt Mühldorf am Inn



Beschreibung

ERSTBEZUG HERBST 2025

Leben in Mühldorf am Inn

Attraktive Neubau-Doppelhaushälfte (Haus 1) mit hervorragender Energieeffizienz

Wir präsentieren Ihnen in exklusiver Beauftragung durch den Eigentümer eine außergewöhnliche Gelegenheit in der oberbayrischen Kreisstadt Mühldorf am Inn.

Das neu entstehende Doppelhaus beinhaltet zwei repräsentative Doppelhaushälften mit einer komfortablen Doppelgarage und Vorrichtungen für eine Ladestation.

Sie leben auf zwei vollen Etagen und einem ausgebauten Dachgeschoss auf insgesamt ca. 179 m² Wohnfläche mit bis zu 5 Schlafzimmern, zwei Bädern und einem Gäste-WC.

Die ökologische Holzbauweise steht für ein gesundes Wohn- und Raumklima. Ein modernes Luft-Wärmepumpensystem mit Deckenheizung und optionaler PV-Anlage und Speicher bietet Ihnen eine sehr hohe Energieeffizienz und leistet somit einen Beitrag zum umweltbewussten Heizen, ohne den Einsatz fossiler Brennstoffe und reduzierter CO₂-Emission.

Es wird eine zentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung eingebaut. Dabei werden alle Räume über ein Kanalsystem und ein zentrales Gerät mit Frischluft versorgt. Das sehr gut durchdachte Lüftungssystem steigert die Wohnqualität und trägt gleichzeitig zur Energieeinsparung bei.

Die Ausrichtung der Terrasse nach Westen verspricht Ihnen viele sonnige Stunden bis zum Abend.

Auf Grund der sonnigen Lage in einer der begehrtesten Gegenden Oberbayerns bietet Ihnen dieses Haus auf dem attraktiven Grundstück beste Voraussetzungen zur Realisierung Ihrer Wohnträume.

Durch die Anbindung an die mittlerweile durchgängig befahrbare Autobahn A94 erreichen berufstätige Pendler den Osten der Landeshauptstadt München in ca. 30 Minuten Fahrzeit.

Der Bahnhof Mühldorf am Inn bietet Ihnen beste Direktverbindungen zum Münchener Ostbahnhof.

In Summe präsentieren wir Ihnen eine moderne, ökologische Doppelhaushälfte mit einer äußerst attraktiven Ausstattung.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses hochinteressante Projekt persönlich vorstellen zu dürfen.

Lage

Kreisstadt Mühldorf am Inn in Oberbayern

Die ca. 18.000 Einwohner zählende Stadt Mühldorf am Inn bietet ein hohes Maß an Lebensqualität und eine sehr gute Infrastruktur für sämtliche Bereiche des täglichen Lebens.

Durch die Nähe zur Landeshauptstadt München bietet Mühldorf am Inn insbesondere auch für berufstätige Pendler beste Voraussetzungen.

Die nahe gelegene Autobahn A94 lässt Sie mit dem Kraftfahrzeug schnell nach München oder zum Franz-Josef-Strauss-Flughafen gelangen. Die Autofahrt zum Kreuz München-Ost beträgt im Normalfall weniger als 30 Minuten.



Durch die Bahn ist Mühldorf optimal mit einer Direktverbindung an den ÖPNV Münchens angebunden.

Die Lage inmitten idyllischer Natur hingegen schafft ideale Rückzugsmöglichkeiten vom oftmals hektischen Alltag. Sport- und Naturbegeisterte kommen voll auf ihre Kosten.

Das Umland Mühldorfs am idyllischen Inn zählt zu den schönsten Plätzen im Freistaat.

Durch diese exponierte Lage ist der Freizeitwert für Sport- und Naturbegeisterte sowohl im Sommer, wie auch im Winter hervorragend. Radfahrer beginnen ihre Touren direkt vom Grundstück aus. Die traumhaften Rad- und Wanderwege bieten unzählige Möglichkeiten. Oder man genießt einfach sonnige Stunden am Ufer des idyllischen Inns und den vielen gemütlichen Biergärten der Region.

Ihr attraktives Haus liegt verkehrsgünstig. Die Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind auch fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.



























