Gepflegte Doppelhaushälfte mit großem Platzangebot, Garten und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Emil-von-Behring-Str. 4, 84513 Töging am Inn

Zimmer	**3**
+ Dachspeicher ausbaubar	
Wohnfläche:	**ca. 100 m²**
Grundstück	**ca. 584 m²**
Vollunterkellert u. Einzelgarage	
Bj.	ca. 1955
Bezug ab	ab sofort
Energieverbrauch 330,2 kWh (m³ a)	

Heizungsart: Heizöl
Gültig bis 2036

Kaufpreis Hs. 4	**410.000 €**

zzgl. 3,57 % inkl. MwSt. Provision





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

Alle Angaben in diesem Exposé wurden mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt und basieren auf den uns vorliegenden Informationen. Für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität kann dennoch keine Gewähr übernommen werden. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.
Abbildungen, Visualisierungen und Texte können digital bearbeitet oder mithilfe künstlicher Intelligenz erstellt beziehungsweise optimiert worden sein. Sie dienen ausschließlich der Veranschaulichung und können vom tatsächlichen Zustand abweichen. Maßgeblich sind die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort sowie die vertraglich vereinbarten Angaben.

Lage / Töging am Inn

Töging am Inn ist eine sympathische Stadt im Landkreis Altötting mit rund 9.500 Einwohnern. Der Ort verbindet ruhiges Wohnen mit einer guten Infrastruktur und einer günstigen Anbindung an die A94, die B299 sowie die Bahnverbindung Richtung München. Dadurch eignet sich der Standort sowohl für Pendler als auch für alle, die zentrumsnah und dennoch in angenehmer Umgebung wohnen möchten.

Auch in der Freizeit hat Töging einiges zu bieten. Das Freibad Hubmühle, zahlreiche Sport- und Freizeitanlagen sowie ein aktives Vereins- und Veranstaltungsleben sorgen für eine hohe Wohn- und Lebensqualität. Gerade die gelungene Mischung aus guter Erreichbarkeit, kurzen Wegen und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten macht Töging am Inn zu einem attraktiven Wohnstandort.

Objekttext

In sehr zentraler Lage von Töging am Inn steht dieses Doppelhaus aus den 1950er Jahren mit zwei separat erwerbbaren Haushälften auf real geteilten Grundstücken zum Verkauf.

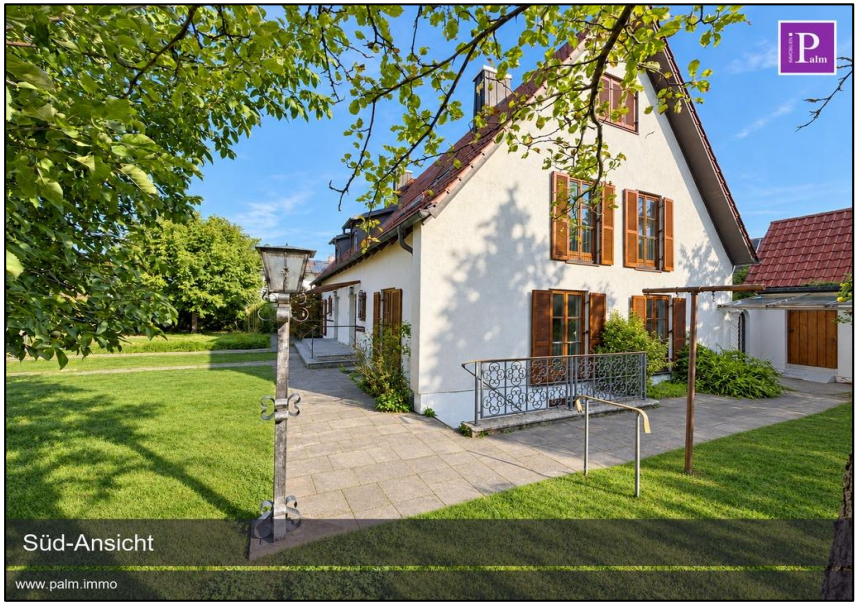


Die Doppelhaushälfte verfügt über ca. 100 m² Wohnfläche, ist voll unterkellert und bietet einen schönen Garten sowie eine Garage am hinteren Grundstücksrand.

Die Grundsubstanz ist nach Angaben des Anbieters gut, das Haus ist jedoch renovierungsbedürftig. Insbesondere Bodenbeläge, Malerarbeiten und Sanitärausstattung müssen überarbeitet werden; die Elektrik wurde bereits teilweise erneuert. Beheizt wird über Einzelöfen, eine Zentralheizung ist nicht vorhanden. Bei Hausnummer 4 sind die Dachräume über eine Zugleiter zu erreichen. Die Dachräume bieten grundsätzlich Ausbaupotenzial.

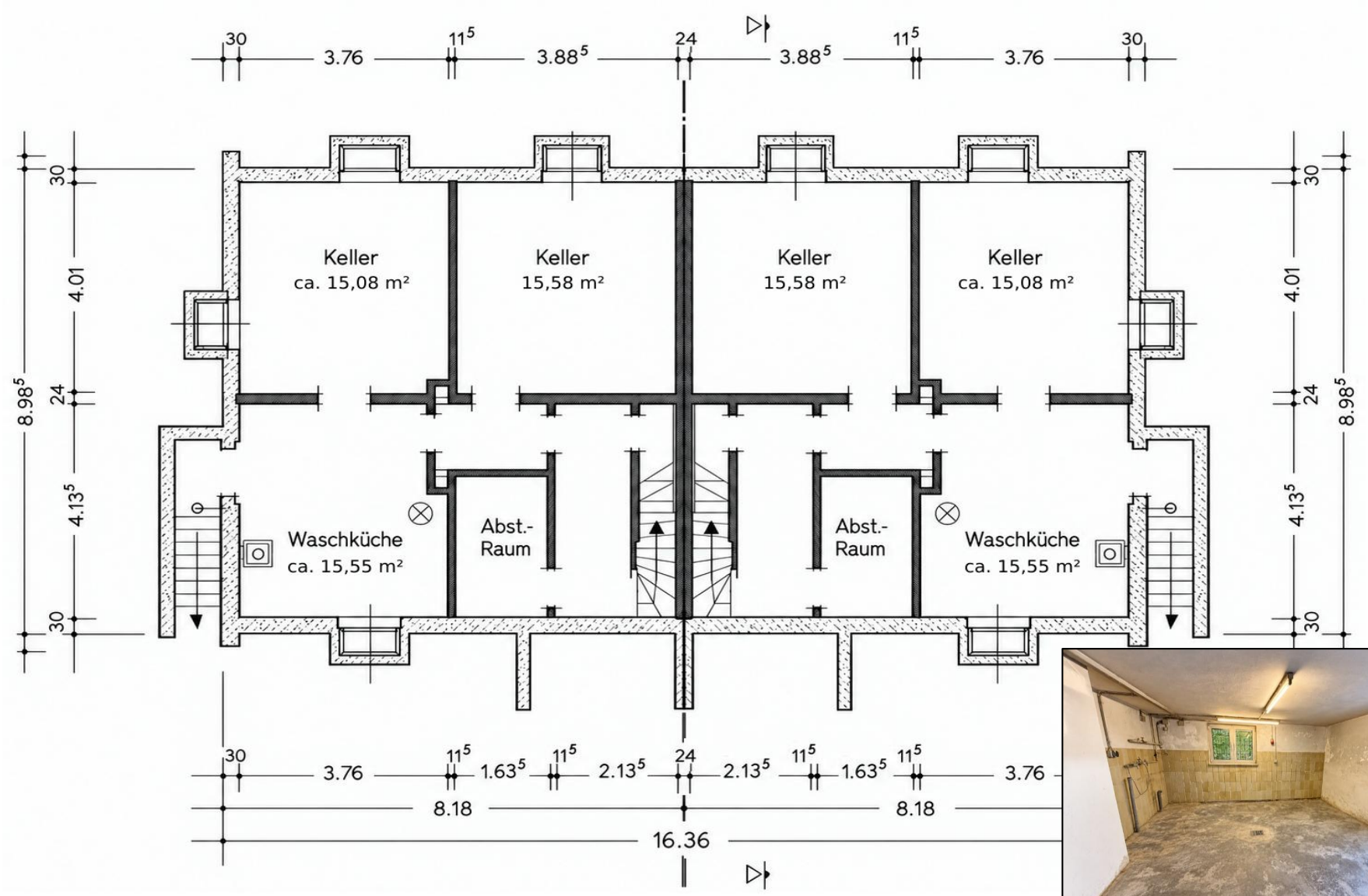



West-Ansicht


Süd-Ansicht
www.palm.immo


Garten westen
www.palm.immo

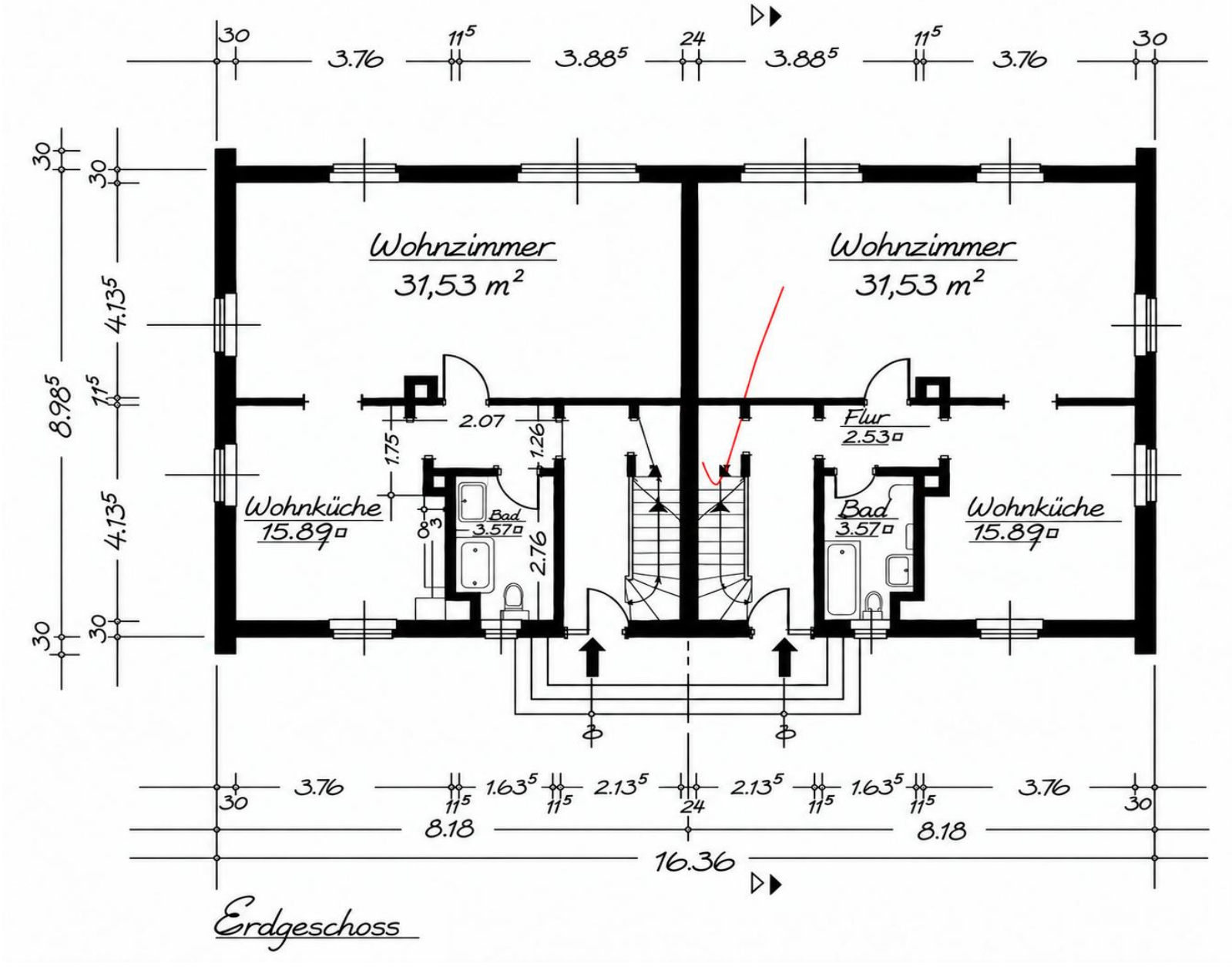

Süd-Ansicht
www.palm.immo



Kellergeschoss

Ca.-Angaben: Rechteckflächen ohne Abzug der nicht bemaßten Wand- und Schachtvorsprünge.

UG



EG Grundriss



Hs. 4 - Wohnzimmer (1)



Hs. 4 - Wohnzimmer (2)



Hs. 4 - Bad

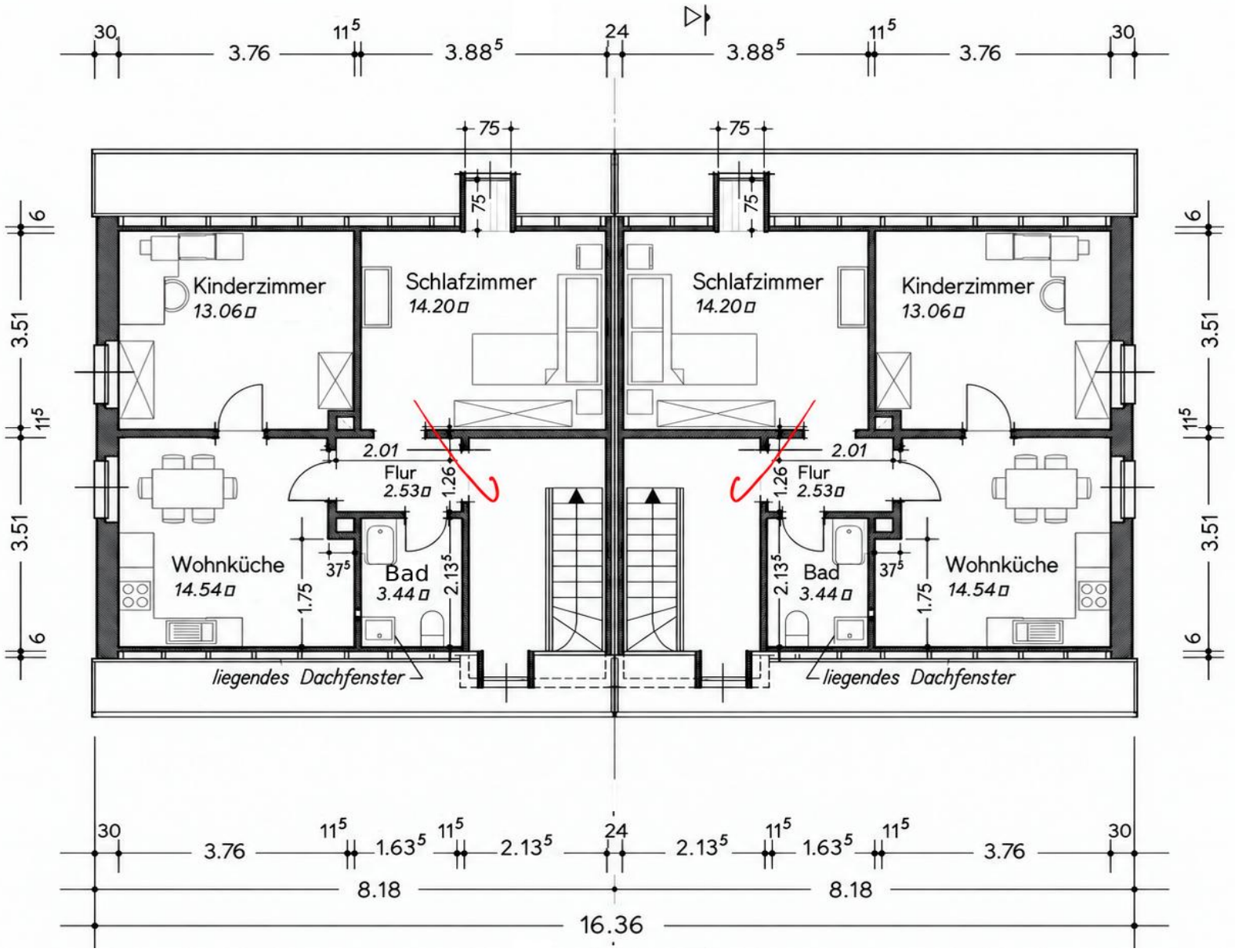




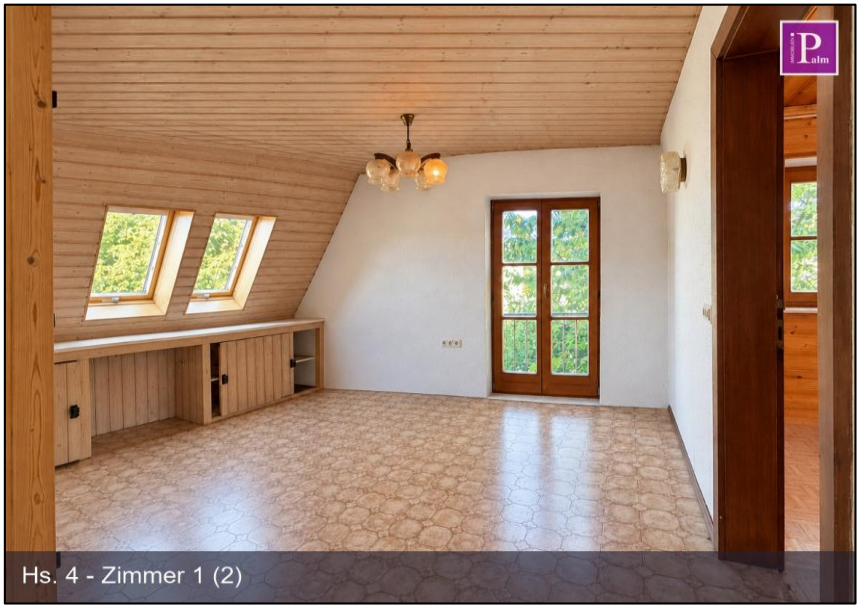
Hs. 4 - TH EG



Hs. 4 - Flur EG



Grundriss 1.OG



Hs. 4 - Zimmer 1 (2)





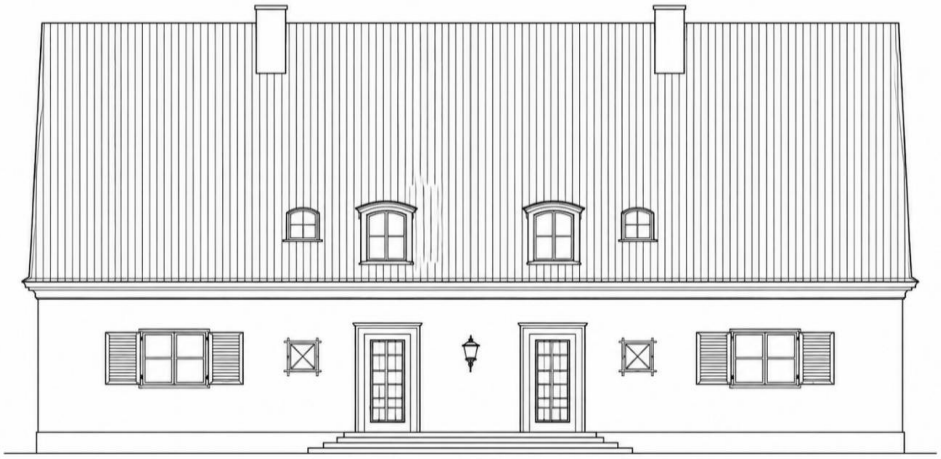
Hs. 4 - Zimmer 1 (3)

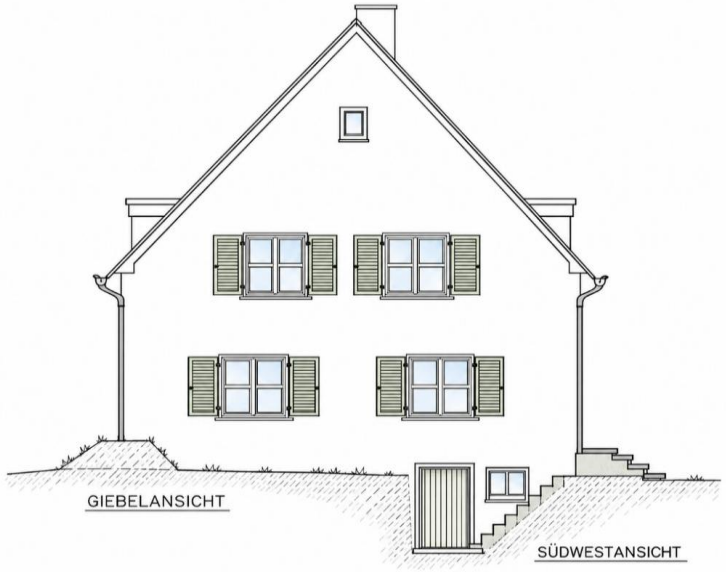


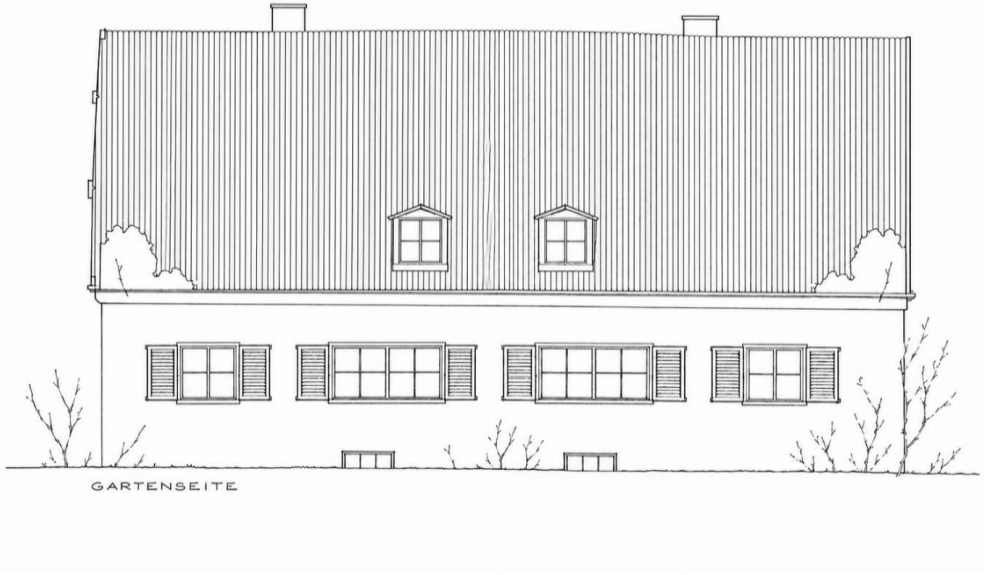
Hs. 4 - Flur 1.OG

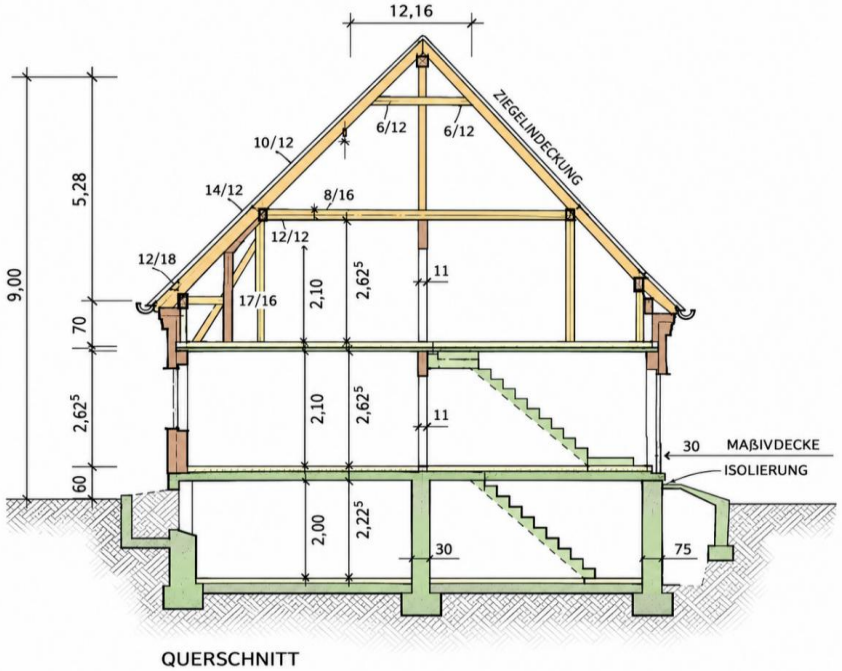


Hs. 4 - WC 1.OG









QUERSCHNITT