

**Haiming****Pure nature and tranquility – idyllic property with fish pond, stream and large garden paradise**

*Property ID: 25338011*



**PURCHASE PRICE: 466.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 105,73 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 1.687 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 25338011 - 84533 Haiming**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

**Property ID: 25338011 - 84533 Haiming**

## At a glance

<b>Property ID</b>	<b>25338011</b>	<b>Purchase Price</b>	<b>466.500 EUR</b>
<b>Living Space</b>	<b>ca. 105,73 m<sup>2</sup></b>	<b>Commission</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Roof Type</b>	<b>Gabled roof</b>	<b>Condition of property</b>	<b>In need of renovation</b>
<b>Rooms</b>	<b>5</b>	<b>Construction method</b>	<b>Solid</b>
<b>Bedrooms</b>	<b>4</b>	<b>Equipment</b>	<b>Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony</b>
<b>Bathrooms</b>	<b>1</b>		
<b>Year of construction</b>	<b>1957</b>		
<b>Type of parking</b>	<b>2 x Outdoor parking space, 1 x Garage</b>		

Property ID: 25338011 - 84533 Haiming

## Energy Data

Type of heating	Stove	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	500.16 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	16.06.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	1957

Property ID: 25338011 - 84533 Haiming

## The property



Property ID: 25338011 - 84533 Haiming

## The property



Property ID: 25338011 - 84533 Haiming

## The property



Property ID: 25338011 - 84533 Haiming

## The property



Property ID: 25338011 - 84533 Haiming

## The property



Property ID: 25338011 - 84533 Haiming

## The property



Property ID: 25338011 - 84533 Haiming

## The property



Property ID: 25338011 - 84533 Haiming

## The property



Property ID: 25338011 - 84533 Haiming

## The property



Property ID: 25338011 - 84533 Haiming

## The property



Property ID: 25338011 - 84533 Haiming

## The property



Property ID: 25338011 - 84533 Haiming

## Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 25338011 - 84533 Haiming**

## **A first impression**

This quietly situated detached house, built in 1957, combines living close to nature with ample design potential. On an impressive plot of approximately 1,687 m<sup>2</sup>, the property offers numerous possibilities for individual expression across a living area of approximately 105.73 m<sup>2</sup> – both indoors and in the expansive outdoor space. Inside, you will find functional and well-maintained furnishings in a simple style. The ground floor features a spacious eat-in kitchen with a cozy dining area, a bright and airy living room, and another versatile room. Individual stoves and a wood-burning stove provide warmth and a pleasant atmosphere. A special feature is the curved, solid wood staircase leading to the upper floor. Here you will find three further rooms, which can also be used in a variety of ways – two of them with direct access to the south-facing balcony. The partially basemented house offers a laundry room, oil tanks, and additional storage space. Heating is primarily provided by wood-burning stoves. Internet speeds of up to 100 Mbps are also available. The expansive grounds are a true highlight of this property. Its impressive size makes the possibility of an extension to the existing house or even a spacious new build conceivable. But the existing structure is also quite appealing. In addition to a garage, two practical garden sheds, and a sunny south-facing terrace, the small fish pond and a beautiful freshwater stream are particularly charming – an idyllic retreat and a paradise for nature lovers. The natural surroundings, the peaceful location, and the proximity to the Haiming golf course create ideal conditions for leisure, relaxation, and quality of life. Whether it's cozy barbecues, gardening, playing games, or simply relaxing in nature – this property has enormous potential for realizing your personal living dreams. This house offers you the rare opportunity to live close to nature in a tranquil setting – with plenty of space, development potential, and a special quality of life. We invite you to discover all the details and potential of this charming property and arrange a no-obligation viewing appointment with us. As a first step, please send us a written inquiry (via the real estate portal, our website, or by email) including your full contact details. We look forward to hearing from you!

**Property ID: 25338011 - 84533 Haiming**

## All about the location

„Jede Landschaft hat ihre eigene, besondere Seele“ – dieser Gedanke von Christian Morgenstern trifft auf Haiming in besonderem Maße zu. Eingebettet in die malerische Flusslandschaft des sogenannten Innspitz, dort wo sich Inn und Salzach in einer einzigartigen, keilförmigen Formation begegnen, entfaltet sich die ursprüngliche Schönheit der Natur in ihrer ganzen Vielfalt. Die Auenlandschaften, umrahmt von den Holzfelder- und Daxenthaler Forsten, blühenden Wiesen und fruchtbaren Feldern, prägen das Ortsbild und verleihen Haiming einen unverwechselbaren, naturnahen Charakter. Die Gemeinde Haiming mit ihren Ortsteilen – darunter die geschichtsträchtigen Siedlungen Haiming und Niedergottsau – zählt rund 2.500 Einwohner und liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zur wirtschaftsstarken Region des südostbayerischen Chemiedreiecks. Nur wenige Kilometer entfernt befindet sich die Stadt Burghausen mit ihrer malerischen Altstadt und der längsten Burganlage der Welt. Sie ist nicht nur kulturelles Zentrum, sondern auch bedeutender Wirtschaftsstandort mit internationalen Unternehmen – ein attraktiver Nachbar mit Charme und Perspektive. Durch die ausgezeichnete Anbindung an die Autobahn A94 ist Haiming optimal mit der Landeshauptstadt München verbunden – sowohl für Pendler als auch für Unternehmen ein echter Standortvorteil. Die Bundesstraßen B20 und B12 sorgen zudem für eine schnelle regionale Erreichbarkeit. Familienfreundlichkeit steht in Haiming im Vordergrund: Mit einer eigenen Grundschule und einer modernen Kindertagesstätte, die vier Kindergartengruppen sowie eine Krippengruppe umfasst, sind die Kleinsten bestens betreut. Zahlreiche engagierte Vereine – vom Sportverein über den Gartenbauverein bis hin zu mehreren Feuerwehren – spiegeln das lebendige Gemeinschaftsleben wider. Auch kulinarisch hat die Region einiges zu bieten: Der traditionsreiche „Kellerwirt“ in Haiming, die Gasthäuser Mayrhofer und Bonimeier in Niedergottsau sowie das stilvolle italienische Schlossrestaurant „Il Castello“ in Piesing laden zu genussvollen Momenten ein. Direkt neben dem Schloss aus dem Jahr 1726 befindet sich der Golfclub Altötting-Burghausen – ein Anziehungspunkt für Sportbegeisterte und Genießer gleichermaßen. Die Lage Haimings im Landkreis Altötting – dem „A und Ö“ Bayerns – verbindet Naturerlebnis mit wirtschaftlicher Dynamik. Der Landkreis gilt als eine der technologisch führenden Regionen Deutschlands und bietet durch seine Nähe zu Alt- und Neuötting sowie zur Grenzregion Österreich/Niederbayern vielfältige Arbeits- und Ausbildungsmöglichkeiten. Die kulturelle Vielfalt mit Wallfahrt, Weltrekordburg in Burghausen und zahlreichen Veranstaltungen, wie dem internationalen Jazzfestival oder Konzerten auf Schloss Tüßling, rundet das Angebot ab. Ein engmaschiges Netz aus Rad- und Wanderwegen, Badeseen, Naturdenkmälern und Landschaftsschutzgebieten schafft ideale Voraussetzungen für Freizeit und Erholung. Wer bayerische Lebensart, echte Naturverbundenheit und eine starke Gemeinschaft sucht, findet in Haiming ein Zuhause mit Herz – mitten im Grünen, mitten im Leben.

**Property ID: 25338011 - 84533 Haiming**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 500.16 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Property ID: 25338011 - 84533 Haiming**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Dany-Alexander Kessler**

---

**Katharinenplatz 8, 84453 Mühldorf am Inn**

**Tel.: +49 8631 - 99 00 290**

**E-Mail: [muehldorf@von-poll.com](mailto:muehldorf@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**