

Neumarkt-Sankt Veit / Hörbering

# Ein märchenhaftes Refugium im Grünen – Ein Zuhause voller Seele und Lebensqualität

*Property ID: 26338025*



**PURCHASE PRICE: 859.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 270 m<sup>2</sup> • ROOMS: 9 • LAND AREA: 2.294 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26338025 - 84494 Neumarkt-Sankt Veit / Hörbering**

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

**Property ID: 26338025 - 84494 Neumarkt-Sankt Veit / Hörbering**

## At a glance

<b>Property ID</b>	<b>26338025</b>	<b>Purchase Price</b>	<b>859.000 EUR</b>
<b>Living Space</b>	<b>ca. 270 m<sup>2</sup></b>	<b>House</b>	<b>Country house</b>
<b>Roof Type</b>	<b>Gabled roof</b>	<b>Commission</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Rooms</b>	<b>9</b>	<b>Modernisation / Refurbishment</b>	<b>1996</b>
<b>Bedrooms</b>	<b>7</b>	<b>Condition of property</b>	<b>Well-maintained</b>
<b>Bathrooms</b>	<b>2</b>	<b>Construction method</b>	<b>Solid</b>
<b>Year of construction</b>	<b>1984</b>	<b>Equipment</b>	<b>Terrace, Guest WC, Swimming pool, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony</b>
<b>Type of parking</b>	<b>1 x Car port, 3 x Outdoor parking space, 2 x Garage</b>		

Property ID: 26338025 - 84494 Neumarkt-Sankt Veit / Hörbering

## Energy Data

Power Source	Oil
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 26338025 - 84494 Neumarkt-Sankt Veit / Hörbering

## The property



Property ID: 26338025 - 84494 Neumarkt-Sankt Veit / Hörbering

## The property



Property ID: 26338025 - 84494 Neumarkt-Sankt Veit / Hörbering

## The property



Property ID: 26338025 - 84494 Neumarkt-Sankt Veit / Hörbering

## The property



Property ID: 26338025 - 84494 Neumarkt-Sankt Veit / Hörbering

## The property



Property ID: 26338025 - 84494 Neumarkt-Sankt Veit / Hörbering

## The property



Property ID: 26338025 - 84494 Neumarkt-Sankt Veit / Hörbering

## The property



Property ID: 26338025 - 84494 Neumarkt-Sankt Veit / Hörbering

## The property



Property ID: 26338025 - 84494 Neumarkt-Sankt Veit / Hörbering

## The property



Property ID: 26338025 - 84494 Neumarkt-Sankt Veit / Hörbering

## The property



Property ID: 26338025 - 84494 Neumarkt-Sankt Veit / Hörbering

## The property



Property ID: 26338025 - 84494 Neumarkt-Sankt Veit / Hörbering

## The property



Property ID: 26338025 - 84494 Neumarkt-Sankt Veit / Hörbering

## The property



Property ID: 26338025 - 84494 Neumarkt-Sankt Veit / Hörbering

## The property



Property ID: 26338025 - 84494 Neumarkt-Sankt Veit / Hörbering

## The property



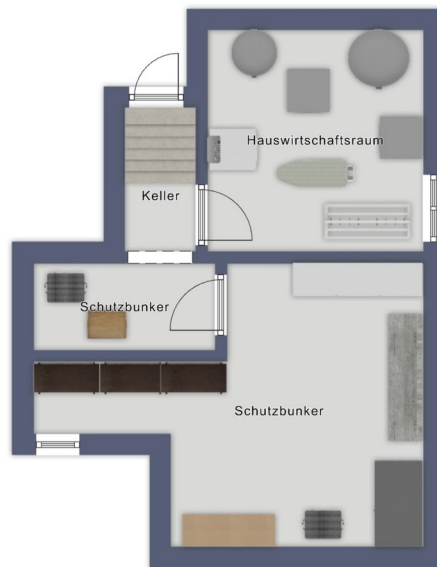
Property ID: 26338025 - 84494 Neumarkt-Sankt Veit / Hörbering

## 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: 26338025 - 84494 Neumarkt-Sankt Veit / Hörbering**

## A first impression

**Ein märchenhaftes Refugium im Grünen – Ein Zuhause voller Seele und Lebensqualität**

Es gibt Orte, die man betritt und sofort spürt, dass sie etwas ganz Besonderes sind. Dieses außergewöhnliche Anwesen in idyllischer Lage von Hörbering ist genau so ein Ort – ein liebevoll geschaffenes Schmuckstück auf dem Land, eingebettet in eine traumhafte Gartenlandschaft voller Entspannung und Harmonie. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 2.294 m<sup>2</sup> erwartet Sie ein charmantes Einfamilienhaus im Landhausstil mit Garagen, Werkstatt, Gewächshaus, Gartenhaus sowie einer beeindruckenden Außenanlage mit Pool, Wasserspielen und verwunschenen Gartenbereichen.

Bereits die Zufahrt und der Eingangsbereich vermitteln Stil, Wärme und Geborgenheit. Prachtvolle Bäume, blühende Sträucher und liebevoll angelegte Grünflächen umrahmen das gesamte Anwesen. Steinwege verbinden die einzelnen Bereiche harmonisch miteinander. Die hochwertige Einfriedung und eine über Jahre gewachsene Sichtschutzbepflanzung sorgen für maximale Privatsphäre und machen das Anwesen zu einer geschützten Oase. Die traumhafte Sonnenlage bietet von früh bis spät Licht und Wärme sowie einen herrlichen Blick ins Grüne zur Süd- und Ostseite. Der Außenbereich gleicht einem privaten Paradies: Der Pool mit mobiler Überdachung lädt zum Entspannen ein, während Wasserspiele mit Seerosen und romantische Gartenplätze eine besondere Atmosphäre schaffen. Trotz der naturnahen Lage profitieren Sie von kurzen Wegen nach Neumarkt-Sankt Veit, Mühldorf am Inn und Eggenfelden mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten und zahlreichen Freizeitangeboten. Über die nahegelegene A94 erreichen Sie München in etwa einer Stunde. Ab Neumarkt-St. Veit besteht zudem eine regelmäßige Zugverbindung nach München im 30-Minuten-Takt.

Das im Jahr 1982 bis April 1984 massiv erbaute (Außenwände 49 cm Hochlochziegel) und über die Jahre erweiterte Wohnhaus überzeugt mit großzügigen Platzverhältnissen, einer durchdachten Raumaufteilung und hellen Räumen. Bereits beim Betreten empfängt Sie ein freundliches Entree. Von hier gelangen Sie direkt in die Garage, einen praktischen Lagerraum mit Gartenzugang sowie in einen separaten Raum, ideal als Schuhzimmer oder zusätzlicher Stauraum. Das Treppenhaus führt in die oberen Ebenen.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Badezimmer, ein Zimmer mit großzügiger Sauna sowie der offene Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche. Große Terrassentüren schaffen einen fließenden Übergang zur Terrasse und in den traumhaften Garten. Ein weiteres Zimmer bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten als Büro, Gästezimmer oder Rückzugsort.

**Im Obergeschoss stehen vier weitere Zimmer zur Verfügung, ergänzt durch ein Badezimmer und ein separates WC. Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon auf der Gartenseite, der sich über drei Zimmer erstreckt und einen herrlichen Blick über das grüne Paradies eröffnet.**

**Das Dachgeschoss bietet zwei zusätzliche Zimmer und damit viel Raum für Familie, Gäste oder kreative Wohnideen. Dank der großzügigen Raumaufteilung eignet sich die Immobilie auch ideal als Mehrgenerationenhaus.**

**Auch das Kellergeschoss überzeugt mit praktischen Nutzflächen. Neben Hauswirtschafts- und Tankraum befindet sich hier ein massiver Schutzbunker, der sich ideal als außergewöhnlicher Lagerraum nutzen lässt.**

**Dieses besondere Anwesen ist weit mehr als nur eine Immobilie – es ist ein Ort zum Ankommen, Durchatmen und Wohlfühlen. Ein Zuhause voller Charakter, Charme und Lebensqualität für Menschen, die Ruhe, Natur und stilvolles Wohnen im Grünen schätzen.**

**Lassen Sie sich vom einzigartigen Urlaubsflair dieses Wohntraums begeistern – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme für einen Besichtigungstermin!**

**\*\*\*Der Energieausweis befindet sich aktuell in Erstellung.\*\*\***

**Property ID: 26338025 - 84494 Neumarkt-Sankt Veit / Hörbering**

## **Details of amenities**

**\*\*\*Der Energieausweis befindet sich aktuell in Erstellung.\*\*\***

**Property ID: 26338025 - 84494 Neumarkt-Sankt Veit / Hörbering**

## All about the location

Hörbering, ein idyllischer Ortsteil der Stadt Neumarkt-Sankt Veit im oberbayerischen Landkreis Mühldorf am Inn, steht für naturnahes Wohnen, Ruhe und ein entspanntes Lebensgefühl im Grünen. Die ländlich geprägte Umgebung begeistert mit weitläufigen Wiesen, sanften Hügeln, goldgelben Feldern und kleinen Waldstücken – ein Ort, an dem die Natur den Alltag bestimmt und jede Jahreszeit ihren ganz besonderen Charme entfaltet. Vogelgezwitscher am Morgen, malerische Sonnenuntergänge über den Feldern und die klare, frische Landluft schaffen eine Atmosphäre zum Wohlfühlen und Durchatmen.

Hier genießen Sie die wohltuende Ruhe des Dorflebens fernab von Hektik und Stress. Spaziergänge entlang idyllischer Feldwege, Fahrradtouren durch die grüne Landschaft oder entspannte Stunden im eigenen Garten machen Hörbering zu einem idealen Rückzugsort für Naturliebhaber, Familien und alle, die das Leben im Einklang mit der Natur schätzen.

Trotz der ruhigen und angenehm dörflichen Lage profitieren Sie von einer guten Anbindung an die umliegenden Städte. Das Zentrum von Neumarkt-Sankt Veit mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten, Restaurants und dem Bahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar. Auch die charmante Stadt Eggenfelden liegt nur ca. 20 Fahrminuten entfernt und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur, vielfältige Freizeitangebote sowie ein lebendiges Stadtzentrum mit zahlreichen Cafés, Geschäften und kulturellen Angeboten.

Die Region zeichnet sich durch ihre hohe Lebensqualität aus und verbindet ländliche Idylle mit einer guten Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Zahlreiche Rad- und Spazierwege führen durch die reizvolle Natur und laden dazu ein, die wunderschöne Umgebung aktiv zu entdecken. Gleichzeitig sorgt ein lebendiges Vereinsleben für eine herzliche Dorfgemeinschaft und ein angenehmes Miteinander.

Hörbering bietet damit die perfekte Kombination aus entspannter Wohnlage im Grünen und kurzen Wegen zu den zentralen Orten der Region – ein Ort, an dem man zur Ruhe kommt, die Schönheit der Natur täglich erlebt und sich sofort zuhause fühlt.

**Property ID: 26338025 - 84494 Neumarkt-Sankt Veit / Hörbering**

## 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)**