

## Haiming

Naturaleza pura y tranquilidad: propiedad idílica con estanque de peces, arroyo y un gran jardín paradisíaco.

Número de propiedad: 25338011



PRECIO DE COMPRA: 466.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 105,73 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.687 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25338011 - 84533 Haiming

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25338011 - 84533 Haiming

## De un vistazo

|                      |                                                |
|----------------------|------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25338011                                       |
| Superficie habitable | ca. 105,73 m <sup>2</sup>                      |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas                              |
| Habitaciones         | 5                                              |
| Dormitorios          | 4                                              |
| Baños                | 1                                              |
| Año de construcción  | 1957                                           |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje |

|                        |                                                                                         |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 466.500 EUR                                                                             |
| Casa                   | Casa unifamiliar                                                                        |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises               |
| Método de construcción | Sólido                                                                                  |
| Características        | Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón |

Número de propiedad: 25338011 - 84533 Haiming

## Datos energéticos

|                                     |            |                                                     |                        |
|-------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Estufa     | Certificado energético                              | Certificado energético |
| Fuente de energía                   | Aceite     | Demanda de energía final                            | 500.16 kWh/m²a         |
| Certificado energético válido hasta | 16.06.2035 | Clase de eficiencia energética                      | H                      |
| Fuente de energía                   | Eléctrica  | Año de construcción según el certificado energético | 1957                   |

Número de propiedad: 25338011 - 84533 Haiming

## La propiedad



Número de propiedad: 25338011 - 84533 Haiming

## La propiedad



Número de propiedad: 25338011 - 84533 Haiming

## La propiedad



Número de propiedad: 25338011 - 84533 Haiming

## La propiedad



Número de propiedad: 25338011 - 84533 Haiming

## La propiedad



Número de propiedad: 25338011 - 84533 Haiming

## La propiedad



Número de propiedad: 25338011 - 84533 Haiming

## La propiedad



Número de propiedad: 25338011 - 84533 Haiming

## La propiedad



Número de propiedad: 25338011 - 84533 Haiming

## La propiedad



Número de propiedad: 25338011 - 84533 Haiming

## La propiedad



Número de propiedad: 25338011 - 84533 Haiming

## La propiedad



Número de propiedad: 25338011 - 84533 Haiming

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25338011 - 84533 Haiming

## Una primera impresión

Esta tranquila casa unifamiliar, construida en 1957, combina la vida en contacto con la naturaleza con un amplio potencial de diseño. En una impresionante parcela de aproximadamente 1687 m<sup>2</sup>, la propiedad ofrece numerosas posibilidades de expresión individual en una superficie habitable de aproximadamente 105,73 m<sup>2</sup>, tanto en el interior como en el amplio espacio exterior. En el interior, encontrará un mobiliario funcional y bien cuidado de estilo sencillo. La planta baja cuenta con una espaciosa cocina-comedor con un acogedor comedor, un salón amplio y luminoso, y otra habitación versátil. Las estufas individuales y una estufa de leña proporcionan calidez y un ambiente agradable. Una característica especial es la escalera curva de madera maciza que conduce a la planta superior. Aquí encontrará tres habitaciones más, que también se pueden utilizar de diversas maneras, dos de ellas con acceso directo al balcón orientado al sur. La casa, parcialmente semisótano, ofrece un lavadero, depósitos de gasóleo y espacio de almacenamiento adicional. La calefacción se proporciona principalmente mediante estufas de leña. También dispone de internet de hasta 100 Mbps. El amplio terreno es uno de los puntos fuertes de esta propiedad. Su impresionante tamaño permite la posibilidad de ampliar la casa existente o incluso construir una espaciosa nueva. La estructura existente también es muy atractiva. Además de un garaje, dos prácticas casetas de jardín y una soleada terraza orientada al sur, el pequeño estanque y un hermoso arroyo de agua dulce son especialmente encantadores: un refugio idílico y un paraíso para los amantes de la naturaleza. El entorno natural, la tranquila ubicación y la proximidad al campo de golf de Haiming crean las condiciones ideales para el ocio, la relajación y una vida plena. Ya sea para disfrutar de agradables barbacoas, jardinería, juegos o simplemente relajarse en la naturaleza, esta propiedad tiene un enorme potencial para hacer realidad sus sueños. Esta casa le ofrece la excepcional oportunidad de vivir cerca de la naturaleza en un entorno tranquilo, con mucho espacio, potencial de desarrollo y una calidad de vida excepcional. Le invitamos a descubrir todos los detalles y el potencial de esta encantadora propiedad y a concertar una visita sin compromiso con nosotros. Como primer paso, envíenos una consulta por escrito (a través del portal inmobiliario, nuestra página web o por correo electrónico) incluyendo sus datos de contacto completos. ¡Esperamos tener noticias tuyas!

Número de propiedad: 25338011 - 84533 Haiming

## Todo sobre la ubicación

„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 Chiemgauer Dreiecks. 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.

Número de propiedad: 25338011 - 84533 Haiming

## Otros datos

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25338011 - 84533 Haiming

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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