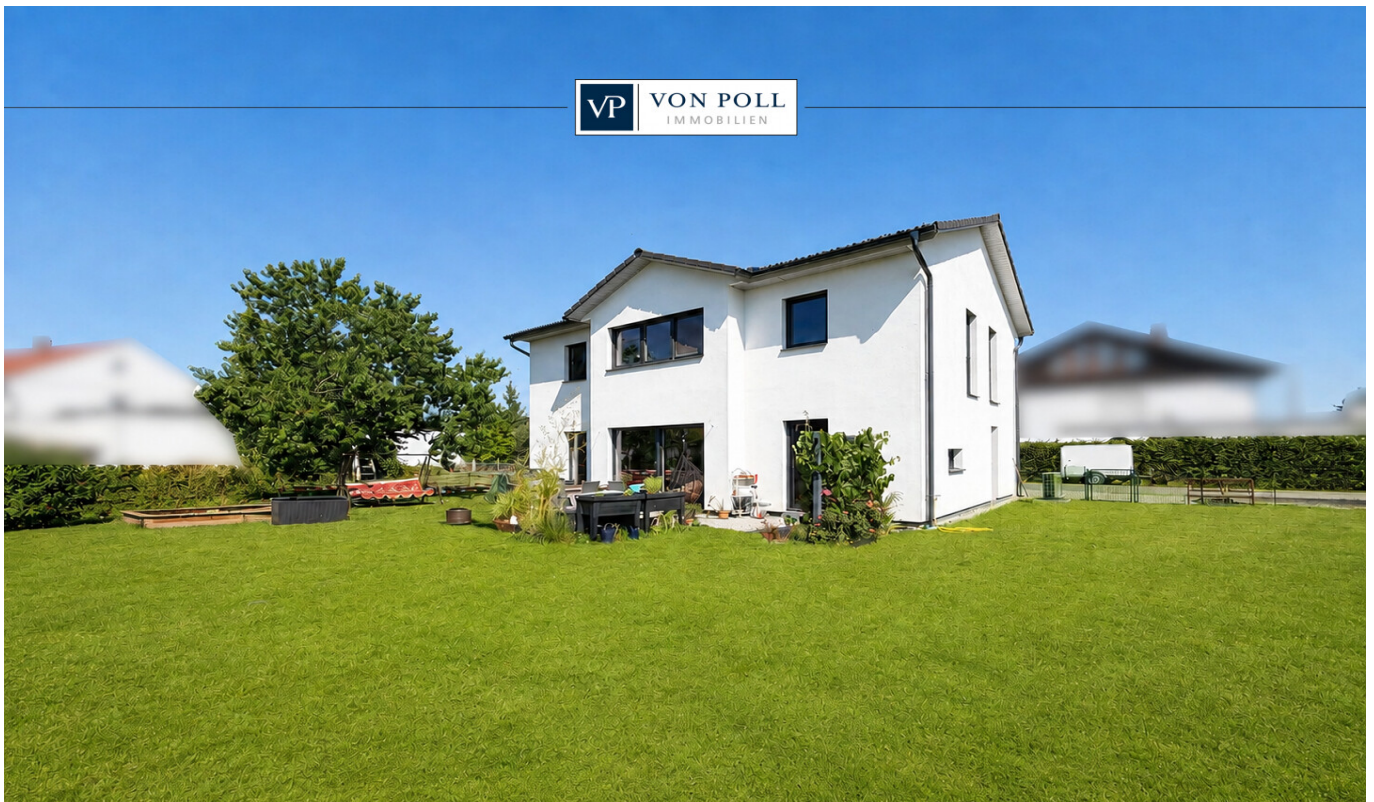


Kastl

Ankommen. Durchatmen. Zuhause. Modernes, Einfamilienhaus mit Energieeffizienz A+ und sonnigem Garten

Número de propiedad: 26437035



**PRECIO DE COMPRA: 749.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 171,44 m² • HABITACIONES: 6 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 950 m²**

Número de propiedad: 26437035 - 84556 Kastl

- **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: 26437035 - 84556 Kastl

De un vistazo

Número de propiedad	26437035
Superficie habitable	ca. 171,44 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	2022
Tipo de aparcamiento	6 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	749.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Componentes prefabricados
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 26437035 - 84556 Kastl

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Electricidad	Consumo de energía final	16.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	13.03.2036	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	2022

Número de propiedad: 26437035 - 84556 Kastl

La propiedad



Número de propiedad: 26437035 - 84556 Kastl

La propiedad



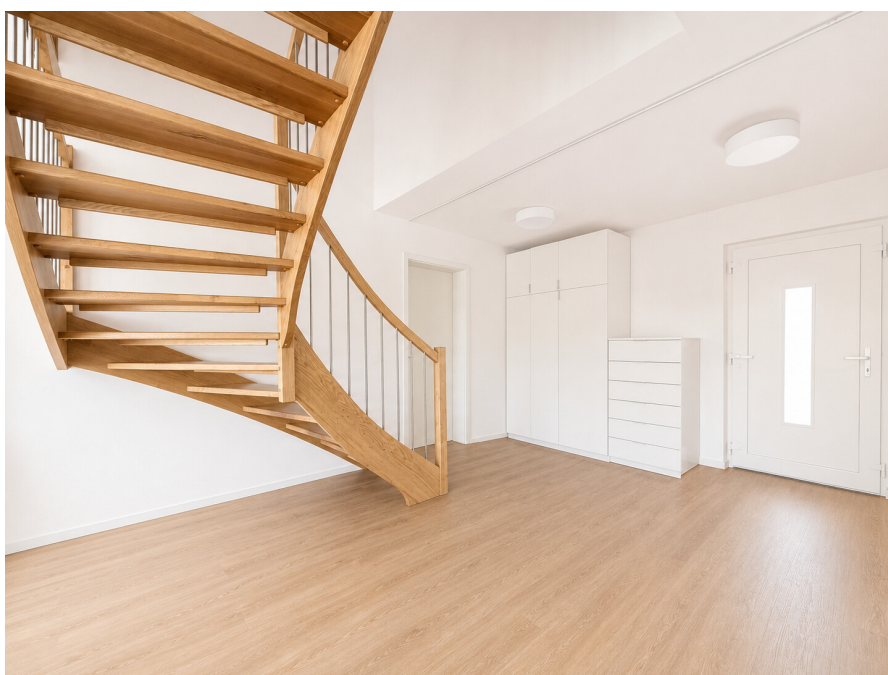
Número de propiedad: 26437035 - 84556 Kastl

La propiedad



Número de propiedad: 26437035 - 84556 Kastl

La propiedad



Número de propiedad: 26437035 - 84556 Kastl

La propiedad



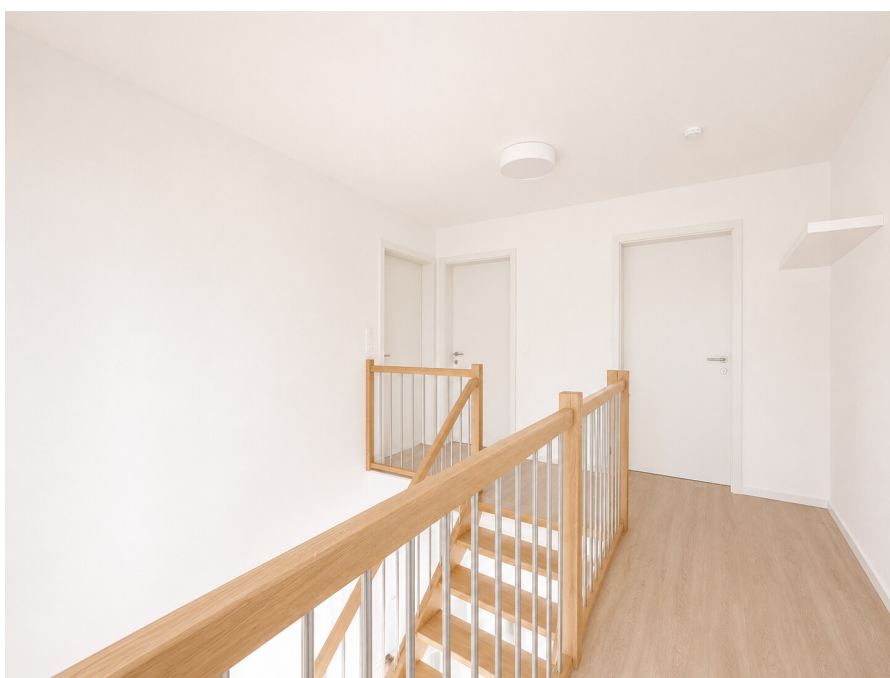
Número de propiedad: 26437035 - 84556 Kastl

La propiedad



Número de propiedad: 26437035 - 84556 Kastl

La propiedad



Número de propiedad: 26437035 - 84556 Kastl

La propiedad



Número de propiedad: 26437035 - 84556 Kastl

La propiedad



Número de propiedad: 26437035 - 84556 Kastl

La propiedad



Número de propiedad: 26437035 - 84556 Kastl

La propiedad



Número de propiedad: 26437035 - 84556 Kastl

La propiedad



Número de propiedad: 26437035 - 84556 Kastl

La propiedad



Número de propiedad: 26437035 - 84556 Kastl

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: 26437035 - 84556 Kastl

Una primera impresión

Ankommen. Durchatmen. Zuhause. Modernes Einfamilienhaus mit Energieeffizienz A+ und sonnigem Garten

Manche Häuser beeindrucken mit ihrer Architektur. Andere mit ihrer Ausstattung. Dieses Einfamilienhaus vereint beides – und schafft darüber hinaus etwas, das sich nicht in Zahlen messen lässt: ein Zuhause voller Wärme, Geborgenheit und Lebensqualität.

Im idyllischen Kastl erwartet Sie dieses erst 2022 errichtete Einfamilienhaus in hochwertiger Fertigbauweise. Mit insgesamt sechs Zimmern, einer durchdachten Grundrissgestaltung und einer hochwertigen Ausstattung erfüllt diese Immobilie höchste Ansprüche an zeitgemäßes Wohnen.

Schon beim Eintreten wird deutlich, was dieses Haus so besonders macht. Der Eingangsbereich geht fließend in den großzügigen, offen gestalteten Wohn- und Essbereich über und vermittelt sofort ein Gefühl von Weite und Leichtigkeit. Dank der zahlreichen, bodentiefen Fenster wird das gesamte Haus von natürlichem Tageslicht durchflutet und schafft eine helle, freundliche Wohnatmosphäre. Vom offenen Essbereich aus eröffnet die große Schiebetür einen traumhaften Blick in den liebevoll angelegten Garten mit sonniger Südausrichtung.

Im Mittelpunkt des Wohnbereichs steht die exklusive, offene DAN-Küche – stilvoll, hochwertig und der perfekte Ort für gemeinsame Kochabende, gesellige Gespräche und das tägliche Familienleben.

Das Erdgeschoss wurde mit viel Liebe zum Detail geplant. Eine praktische Garderobennische, ein Gäste-WC sowie ein Hauswirtschaftsraum ergänzen den offenen Wohnbereich auf ideale Weise. Ein weiteres Zimmer eröffnet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – als Schlafzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice. Besonders komfortabel: Hinter einer eleganten Schiebetür befindet sich ein modernes Bad en Suite, das diesem Bereich eine ganz besondere Wohnqualität verleiht.

Ein architektonischer Blickfang ist die geschmackvolle Holz-Wendeltreppe, die ins Obergeschoss führt. Hier erwartet Sie ein durchdachter Rückzugsort für die ganze Familie. Vier großzügige Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Wohnräume.

Das Elternschlafzimmer überzeugt mit einer eigenen Ankleide sowie einem eigenen stilvollen

Badezimmer – ein privater Bereich, der Ruhe und Komfort auf elegante Weise miteinander verbindet. Ein weiteres, großzügiges Familienbad mit Badewanne und bodengleicher Dusche rundet diese Etage perfekt ab. Hochwertige Armaturen und modernes Design verleihen allen Badezimmern eine zeitlose Eleganz.

Auch technisch präsentiert sich die Immobilie auf höchstem Niveau. Die Energieeffizienzklasse A+, eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe sowie die Fußbodenheizung in allen Wohnräumen sorgen für nachhaltigen Wohnkomfort und niedrige Energiekosten. Dreifach verglaste Fenster, Rollläden und integrierte Fliegengitter unterstreichen den hohen Ausstattungsstandard und schaffen ein angenehmes Wohnklima zu jeder Jahreszeit. Das umschließende Grundstück eröffnet auf der Südseite einen großzügigen Garten mit Terrasse und Aufstellpool. Die bereits gekiesten Außenanlagen sind optimal für eine individuelle Gestaltung vorbereitet und bieten Ihnen die Möglichkeit, Ihre persönlichen Vorstellungen und Akzente zu verwirklichen.

Dieses Haus ist weit mehr als eine moderne Immobilie – es ist ein Ort zum Ankommen, zum Wohlfühlen und zum gemeinsamen Leben. Ein Zuhause, das heute begeistert und auch morgen noch mit seiner Qualität, seinem Stil und seiner besonderen Atmosphäre überzeugt.

Überzeugen Sie sich selbst – gerne stellen wir Ihnen dieses besondere Objekt persönlich vor. Bitte senden Sie uns hierfür eine schriftliche Anfrage (über das Immobilienportal, unsere Homepage oder per E-Mail) unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Número de propiedad: 26437035 - 84556 Kastl

Todo sobre la ubicación

Willkommen in Kastl – einem Ort, der ländliche Ruhe mit einer hervorragenden Erreichbarkeit verbindet. Eingebettet in die reizvolle Hügellandschaft des oberbayerischen Landkreises Altötting bietet Kastl eine hohe Lebensqualität für alle, die naturnah wohnen und dennoch auf eine gute Infrastruktur nicht verzichten möchten.

Hier bestimmen weitläufige Wiesen, Wälder und Felder das Landschaftsbild. Spaziergänge, Fahrradtouren oder entspannte Stunden in der Natur beginnen praktisch direkt vor der Haustür. Gleichzeitig überzeugt die Gemeinde mit einer angenehmen Dorfgemeinschaft und einem familienfreundlichen Umfeld.

Die Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in den umliegenden Orten und sind in wenigen Fahrminuten bequem erreichbar. Auch größere Städte wie Altötting, Mühldorf am Inn oder Burghausen liegen nur eine kurze Autofahrt entfernt und bieten ein vielfältiges Angebot an Kultur, Gastronomie, Freizeitmöglichkeiten und medizinischer Versorgung.

Dank der guten Verkehrsanbindung gelangen Sie schnell auf die umliegenden Bundesstraßen und in Richtung der Autobahn A94. Dadurch sind auch die Städte München und Passau sowie zahlreiche Arbeitgeber der Region komfortabel erreichbar.

Kastl vereint das Beste aus zwei Welten: die Ruhe und Gelassenheit des Landlebens mit den Vorzügen einer ausgezeichneten Anbindung. Ein Ort, an dem Kinder unbeschwert aufwachsen können, Nachbarn sich noch kennen und das Zuhause zum Rückzugsort vom Alltag wird – ideal für alle, die Wert auf Lebensqualität, Natur und ein harmonisches Wohnumfeld legen.

Número de propiedad: 26437035 - 84556 Kastl

Otros datos

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: 26437035 - 84556 Kastl

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com