

Inning am Holz

????????? ?????? ?????????????????? ??? ??????????????
?????: ?????????????????? ?????????????? ?? ?????????, ???????
??? ?????????????? ???

Αριθμός ακινήτου: 25185005



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.495.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 242 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.350 m²

Αριθμός ακινήτου: 25185005 - 84416 Inning am Holz

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ?????? ????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ??????????????

Αριθμός ακινήτου: 25185005 - 84416 Inning am Holz

?? ??? ??????

???????? ????????	25185005	???? ??????	1.495.000 EUR
???????????	ca. 242 m ²	?????	???????????
????? ??????	????????????? ?????		???????????????
????????	6	???????????	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????? ???	3		
??????????			
??????????	2	???? ??????????????	2024
????? ????????????	2004	????????? ??????????????	???????
?????? ??????????????	2 x ?????????? ??? ?????????????, 2 x ????????????? ?????? ?????????????, 1 x ??????	???????	????????, WC ?????????????, ??????, ????????, ??????, ??????, ????????????????? ????????

Αριθμός ακινήτου: 25185005 - 84416 Inning am Holz

ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	02.09.2035
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	BEDARF
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	40.50 kWh/m²a
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	A
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	2004
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	

Αριθμός ακινήτου: 25185005 - 84416 Inning am Holz

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25185005 - 84416 Inning am Holz

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25185005 - 84416 Inning am Holz

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25185005 - 84416 Inning am Holz

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25185005 - 84416 Inning am Holz

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25185005 - 84416 Inning am Holz

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25185005 - 84416 Inning am Holz

??? ????? ?????????

????? ??? ?? ??? ?????? ?? ????? ?? ???????, ?????????? ?????? ??? ?????????? ??? ??
????? ??? ????????????. ?? ??????? ??? ???????, ??? ?????? ?????? ?????????? ??? ?? ??????
??????, ?????????? ??? ?????????? ??? ?????? ?? ?????????? ??? ??????????. ? ?????? ??? ?????????
????? ? ?????????????? ?????? ?????????????? ??? ?????????????? ?? ?????? - ?????? ?????? ????? ?
????????????? ??? ?? ?????? ?????????? ?? ??????????????????. ?? ?????? ?????????? ?? ??????????
????????? ?????? ?????????????? ??? ?????????? ??????????????, ??? ?? ??????? ?????????? ?????????????
??? ?????? ??????. ?????? ?? ?????? ?????????????? ? ?????????? ?????????? ?? ?????? ??????????
????????????????? ?????????????? ??? ??? ?????????? - ?????????? ??? ?????????????? ??? ?????????? ??????????
?????. ??? ??? ?????????????? ??? ???????, ? ?????????????? ?????? ?????????? ??? ??????: ???
??????????????, ?????? ??? ?????? ?????????? ?????? ?????????? ?????? ?????????????? ??? ??????????
????????? ?????? ??? ?????? ????. ?????? ?????? ??????, ?? ??????? ?????? ?????? ??????????????? ??? ???
?????? ?????????????????? ??????. ? ?????????? ?????????? ?? ??? ??? ?????????? ?????? ??????????
?????????, ?????????????? ?????? ??????????????. ??? ?? ?????????? ?????????????????????? ??? ??? ??????????
????????? ???????, ??? ?????????????? ?????????? ??? ??????. ??? ?????? ?????????????????????: ? ??????????
?????? ?????? ??? ??????. ?? ?????????, ?????????? ?????????????????? (? ?????? ?????????? ?????? ??
????????????????????? ?? ?????? ???????), ?????????? ??? ?????????? WC, ?????? ?? ?????? ?????????????? ??
????????????????? ?????????????????? ??? ?????????????????????? ??? ?????????? ?????????? ?? ?????????????? ??
????? ??? ??? ?????????? ?????? ??? ??? ?????? ?????? - ??? ?????????????? ?????????????????? ???
????????????????? ??????. ? ?????????????? ?????? ?????? ?????? ?????????????????? ?????????????????? ??? ???
?????????????????: ?????? ?????????????????????? ?????? ?? ?????????? ?????????????? ?? ?????????? ??????
????????????? ?? ?????????? ??????????, ??? ? ?????????????????? ??????? (8 x 4 ?.) ?? ?????????? ??????????
????? ??? ?????????????????? ?????????????? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ??? ??? ?????????????????
?????. ??? ???, ?????????? ?? ?????????????? ?????????????? ??? ??? ?????????????? ?????? - ??? ?????
????????? ?????? ?????????????? ????. ?? ?????????? ?????????????????? ?????????? ?? ?? ?????????????????? ????:
????? ??? ?????????? ??????????, ?? ?????????? ??? ?????????? ?????? ?????????????????? ??? ??? ???
????????? ?? ?????????????????????? ?? ?????????????? ?????????? - ?????? ?? ?????????? ??????, ?????????? ?????
?? ?????????? ?????? ??????????. ?????? ?????????? ?????????????? ?????? ?????? ??????? wenge,
????????????????? Jura, ?????????????????? ??????? ??? ?????????????? ?????????????????? ?????
????????????????? ??????????, ??????, ?????????? ?????????? ?????????????? ?????????? ??? ?????????
????????????? ?????????????????? ?????? ??? ?????????????? ??????????.

Αριθμός ακινήτου: 25185005 - 84416 Inning am Holz

????????????? ??? ????????

- * Pool mit Gegenstromanlage
- * Gartendusche
- * Rasenmäroboter
- * Einbauküche mit Miele-Geräten
- * Wellnessbereich mit Sauna und Dusche
- * Badezimmer mit Eckbadewanne und Dusche
- * Betriebsgebäude mit Büro, WC und Schulungsraum
- * Gartenhaus
- * Garage und Carport
- * 30 kWp Photovoltaik-Anlage mit 30 kWh Speicher (2024)
- * Siemens Luft-Wasser-Wärmepumpe LI 19M (2011)
- * zentrale Staubsaugeranlage

Αριθμός ακινήτου: 25185005 - 84416 Inning am Holz

??? ??? ??? ?????????

Inning am Holz liegt im idyllischen Erdinger Holzland, einer sanft hügeligen, waldreichen Kulturlandschaft östlich von Erding. Hier prägen Felder, Wälder und kleine Ortschaften das Bild – eine Umgebung, die Ruhe und Ursprünglichkeit ausstrahlt und dennoch durch ihre zentrale Lage überzeugt. Mit rund 1.550 Einwohnern ist Inning eine Gemeinde, in der man sich kennt, wo Traditionen gepflegt werden und der Zusammenhalt großgeschrieben wird.

Die Immobilie selbst befindet am Rande einer gewachsenen Ortschaft, sodass die Atmosphäre gleichermaßen ruhig und zugleich gut angebunden ist. Von hier aus öffnet sich der Blick über das grüne Umland, das zu Spaziergängen, Fahrradtouren oder einfach zum Verweilen einlädt. Barocke Dorfkirchen und historische Bauwerke setzen charmante Akzente in der Umgebung.

Trotz der idyllischen Lage ist Inning am Holz bestens mit der Region vernetzt. In weniger als 15 Minuten erreicht man die Kreisstadt Erding, ebenso schnell das nahe Taufkirchen (Vils) mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinischer Versorgung. Auch die Städte Landshut und Vilsbiburg liegen rund 25 bis 30 Minuten entfernt. Pendler profitieren besonders von der Nähe zum Flughafen München, der in etwa 30 Minuten erreichbar ist, sowie von der guten Anbindung an die Landeshauptstadt. Moosburg an der Isar mit direktem Bahnanschluss an die Strecke München–Regensburg ist ebenfalls nur etwa 20 Kilometer entfernt.

Der öffentliche Nahverkehr ist über die MVV-Buslinie 562 gesichert, die Inning mit den umliegenden Gemeinden verbindet. Autofahrer erreichen über die nahegelegene B388 in kurzer Zeit alle wichtigen Ziele der Region.

Die Lebensqualität vor Ort wird auch durch die vorhandene Infrastruktur unterstrichen. Für den täglichen Bedarf gibt es Angebote in den Nachbargemeinden, größere Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten stehen in Erding und Taufkirchen (Vils) zur Verfügung.

Αριθμός ακινήτου: 25185005 - 84416 Inning am Holz

????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 40.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

Αριθμός ακινήτου: 25185005 - 84416 Inning am Holz

?????????? ?????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

Bernd Strohmeier

General-von-Nagel-Straße 8, 85354 Freising

Tel.: +49 8161 14 016-0

E-Mail: freising@von-poll.com

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com