

Haiming

Αγνή φύση και ηρεμία – ειδυλλιακή ιδιοκτησία με λιμνούλα με ψάρια, ρυάκι και μεγάλο παράδεισο κήπου

Αριθμός ακινήτου: 25338011



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 466.500 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 105,73 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.687 m²

Αριθμός ακινήτου: 25338011 - 84533 Haiming

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25338011 - 84533 Haiming

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25338011	Τιμή αγοράς	466.500 EUR
Επιφάνεια	ca. 105,73 m ²	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	5	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	4	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	1957		
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25338011 - 84533 Haiming

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κουζίνα	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική ζήτηση ενέργειας	500.16 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	16.06.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρικό	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1957

Αριθμός ακινήτου: 25338011 - 84533 Haiming

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25338011 - 84533 Haiming

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25338011 - 84533 Haiming

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25338011 - 84533 Haiming

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25338011 - 84533 Haiming

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25338011 - 84533 Haiming

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25338011 - 84533 Haiming

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25338011 - 84533 Haiming

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25338011 - 84533 Haiming

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25338011 - 84533 Haiming

Το ακίνητο



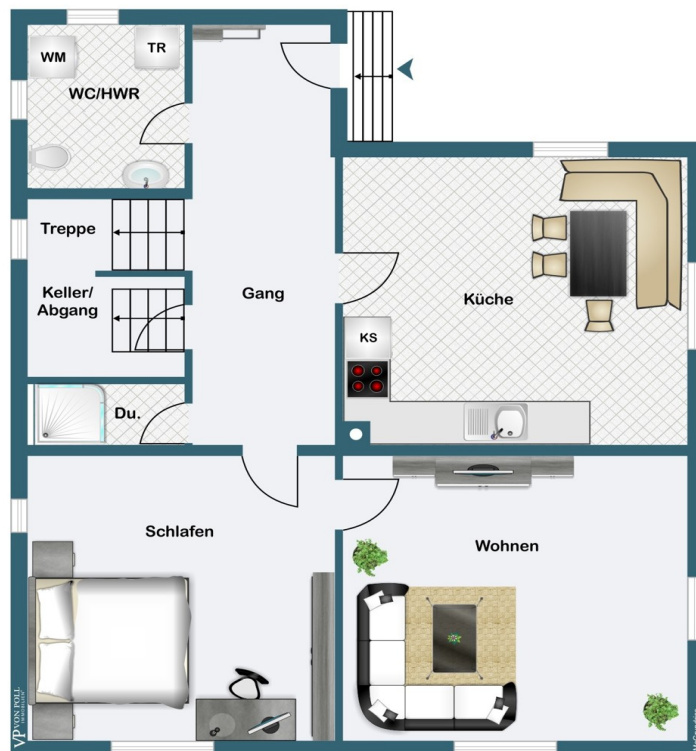
Αριθμός ακινήτου: 25338011 - 84533 Haiming

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25338011 - 84533 Haiming

Κάτοψη





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25338011 - 84533 Haiming

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η ήσυχη μονοκατοικία, χτισμένη το 1957, συνδυάζει τη ζωή κοντά στη φύση με άφθονες δυνατότητες σχεδιασμού. Σε ένα εντυπωσιακό οικόπεδο περίπου 1.687 τ.μ., το ακίνητο προσφέρει πολλές δυνατότητες για ατομική έκφραση σε έναν χώρο διαβίωσης περίπου 105,73 τ.μ. - τόσο σε εσωτερικούς όσο και σε μεγάλους εξωτερικούς χώρους. Στο εσωτερικό, θα βρείτε λειτουργικά και καλοδιατηρημένα έπιπλα σε απλό στυλ. Το ισόγειο διαθέτει μια ευρύχωρη κουζίνα με τραπεζαρία, ένα φωτεινό και ευάερο σαλόνι και ένα ακόμη ευέλικτο δωμάτιο. Οι ατομικές σόμπες και μια ξυλόσομπα προσφέρουν ζεστασιά και μια ευχάριστη ατμόσφαιρα. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι η καμπύλη, μασίφ ξύλινη σκάλα που οδηγεί στον επάνω όροφο. Εδώ θα βρείτε τρία ακόμη δωμάτια, τα οποία μπορούν επίσης να χρησιμοποιηθούν με διάφορους τρόπους - δύο από αυτά με άμεση πρόσβαση στο μπαλκόνι με νότιο προσανατολισμό. Το μερικώς υπόγειο σπίτι προσφέρει πλυσταριό, δεξαμενές πετρελαίου και επιπλέον αποθηκευτικό χώρο. Η θέρμανση παρέχεται κυρίως από ξυλόσομπες. Διατίθενται επίσης ταχύτητες internet έως και 100 Mbps. Οι εκτεταμένοι χώροι είναι ένα πραγματικό αποκορύφωμα αυτού του ακινήτου. Το εντυπωσιακό του μέγεθος καθιστά πιθανή την επέκταση του υπάρχοντος σπιτιού ή ακόμα και μια ευρύχωρη νέα κατασκευή. Αλλά η υπάρχουσα κατασκευή είναι επίσης αρκετά ελκυστική. Εκτός από ένα γκαράζ, δύο πρακτικά υπόστεγα κήπου και μια ηλιόλουστη βεράντα με νότιο προσανατολισμό, η μικρή λιμνούλα με ψάρια και ένα όμορφο ρυάκι γλυκού νερού είναι ιδιαίτερα γοητευτικά - ένα ειδυλλιακό καταφύγιο και ένας παράδεισος για τους λάτρεις της φύσης. Το φυσικό περιβάλλον, η γαλήνια τοποθεσία και η εγγύτητα στο γήπεδο γκολφ Haiming δημιουργούν ιδανικές συνθήκες για αναψυχή, χαλάρωση και ποιότητα ζωής. Είτε πρόκειται για άνετα μπάρμπεκιου, κηπουρική, παιχνίδια ή απλώς χαλάρωση στη φύση - αυτό το ακίνητο έχει τεράστιες δυνατότητες για την πραγματοποίηση των προσωπικών σας ονείρων διαβίωσης. Αυτό το σπίτι σας προσφέρει τη σπάνια ευκαιρία να

Ζήσετε κοντά στη φύση σε ένα ήρεμο περιβάλλον - με άφθονο χώρο, δυνατότητες ανάπτυξης και μια ιδιαίτερη ποιότητα ζωής. Σας προσκαλούμε να ανακαλύψετε όλες τις λεπτομέρειες και τις δυνατότητες αυτού του γοητευτικού ακινήτου και να κανονίσετε ένα ραντεβού επίσκεψης χωρίς υποχρέωση μαζί μας. Ως πρώτο βήμα, στείλτε μας ένα γραπτό αίτημα (μέσω της πύλης ακινήτων, του ιστότοπού μας ή μέσω email) συμπεριλαμβανομένων των πλήρων στοιχείων επικοινωνίας σας. Ανυπομονούμε να σας ακούσουμε!

Αριθμός ακινήτου: 25338011 - 84533 Haiming

Όλα για την τοποθεσία

„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 wirtschaftsstarke 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.

Αριθμός ακινήτου: 25338011 - 84533 Haiming

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 500.16 kwh/(m²*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.

Αριθμός ακινήτου: 25338011 - 84533 Haiming

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Dany-Alexander Kessler

Katharinenplatz 8, 84453 Mühldorf am Inn

Tel.: +49 8631 - 99 00 290

E-Mail: muehldorf@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com