

Haiming

## Tiszta természet és nyugalom – idilli birtok halastóval, patakkal és nagy kerti paradicsommal

VP azonosító: 25338011



VÉTELÁR: 466.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 105,73 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 1.687 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25338011 - 84533 Haiming

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25338011 - 84533 Haiming

## Áttekintés

VP azonosító	25338011	Vételár	466.500 EUR
Hasznos lakótér	ca. 105,73 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	5	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálószobák	4	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1957		
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs		

VP azonosító: 25338011 - 84533 Haiming

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Tuzhely	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	500.16 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.06.2035	Energiahatékonysági besorolás /	H
Energiaforrás	Elektromosság	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1957

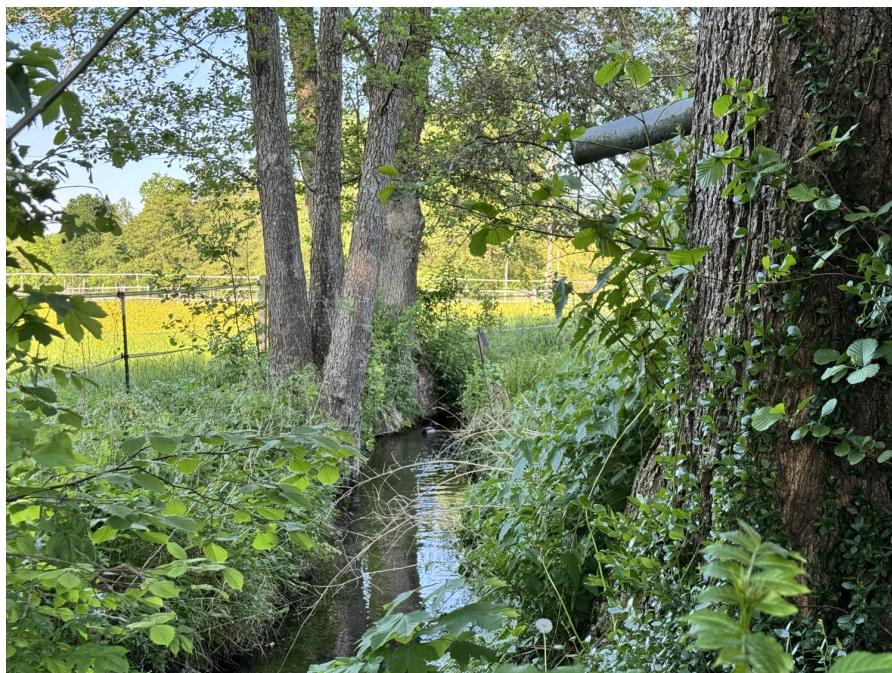
VP azonosító: 25338011 - 84533 Haiming

## Az ingatlan



VP azonosító: 25338011 - 84533 Haiming

## Az ingatlan



VP azonosító: 25338011 - 84533 Haiming

## Az ingatlan



VP azonosító: 25338011 - 84533 Haiming

## Az ingatlan



VP azonosító: 25338011 - 84533 Haiming

## Az ingatlan



VP azonosító: 25338011 - 84533 Haiming

## Az ingatlan



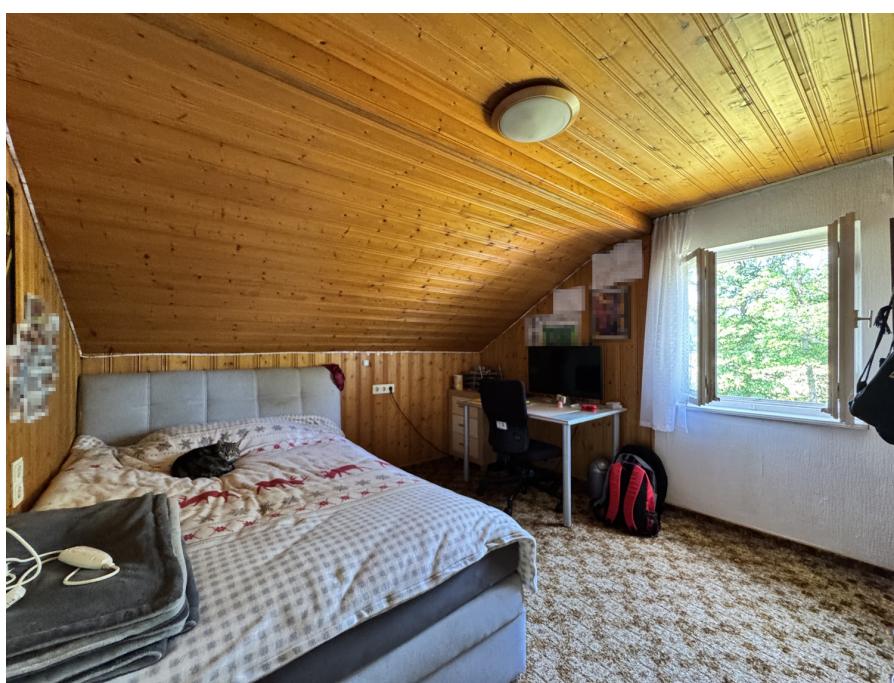
VP azonosító: 25338011 - 84533 Haiming

## Az ingatlan



VP azonosító: 25338011 - 84533 Haiming

## Az ingatlan



VP azonosító: 25338011 - 84533 Haiming

## Az ingatlan



VP azonosító: 25338011 - 84533 Haiming

## Az ingatlan



VP azonosító: 25338011 - 84533 Haiming

## Az ingatlan



VP azonosító: 25338011 - 84533 Haiming

## Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 25338011 - 84533 Haiming**

## Az elso benyomás

Ez a csendes fekvésű, 1957-ben épült családi ház ötvözi a természetközeli életet a boséges tervezési lehetőségekkel. A lenyugözo, körülbelül 1687 m<sup>2</sup>-es telken található ingatlan számos lehetőséget kínál az egyéni kifejezésre, körülbelül 105,73 m<sup>2</sup>-es lakóterületen – mind beltéren, mind a tágas kultéri téren. Belül funkcionális és jól karbantartott, egyszeru stílusú bútorokat talál. A földszinten tágas, étkezés konyha található hangulatos étkezvel, világos és szellos nappali, valamint egy másik sokoldalúan használható szoba. Az egyedi kályhák és a fatüzelésű kályha meleget és kellemes hangulatot biztosítanak. Különlegessége az íves, tömörfa lépcso, amely az emeletre vezet. Itt további három szoba található, amelyek szintén sokféleképpen használhatók – kettőből közvetlen hozzáférés nyílik a déli fekvésű erkélyre. A részben alápincézett házban mosókonyha, olajtartályok és további tárolóhelyiségek találhatók. A futést elosorban fatüzelésű kályhák biztosítják. Akár 100 Mbps sebességu internet is rendelkezésre áll. A tágas telek igazi fénypontja ennek az ingatlannak. Lenyugözo méretei miatt elképzelhető a meglévo ház bovítható, vagy akár egy tágas új építés. De a meglévo épület is igen vonzó. A garázs, a két praktikus kerti fészer és a napsütötte déli fekvésű terasz mellett a kis halastó és a gyönyörű édesvízi patak különösen bájos – idilli menedékhely és paradicsom a természet szerelmeseinek. A természeti környezet, a békés elhelyezkedés és a Haiming golfpálya közelisége ideális feltételeket teremt a kikapcsolódáshoz, a pihenéshez és az életminőség javításához. Legyen szó hangulatos grillezésről, kertészkedésről, játékról vagy egyszerűen csak pihenésről a természetben – ez az ingatlan hatalmas potenciállal rendelkezik személyes álmai megvalósításához. Ez a ház ritka lehetőséget kínál arra, hogy közel éljen a természethez, nyugodt környezetben – rengeteg térrrel, fejlesztési potenciállal és különleges életminőséggel. Meghívjuk Önt, hogy fedezze fel ennek a bájos ingatlannak az összes részletét és lehetőségét, és egyeztessen velünk egy kötelezettségmentes megtekintési idopontot. Elso lépésként kérjük, küldjön nekünk írásos érdeklodést (az ingatlanportálon, weboldalunkon vagy e-mailben), amely tartalmazza a teljes elérhetőségét. Várjuk jelentkezését!

**VP azonosító: 25338011 - 84533 Haiming**

## Minden a helyszínrol

„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 Niedergottssau – zählt rund 2.500 Einwohner und liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zur wirtschaftsstarken Region des südostbayerischen Chemiedreiecks. Nur wenige Kilometer entfernt befindet sich die Stadt Burghausen mit ihrer malerischen Altstadt und der längsten Buraganlage 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 Niedergottssau 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



VON POLL  
REAL ESTATE

starke Gemeinschaft sucht, findet in Haiming ein Zuhause mit Herz – mitten im Grünen, mitten im Leben.

**VP azonosító: 25338011 - 84533 Haiming**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

**VP azonosító: 25338011 - 84533 Haiming**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

---

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