

**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 első 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		
Hálósobák	4		
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1957	Kivitelezési módszer	Szilárd
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

**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	Energiatahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Energiaforrás	Elektromosság	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1957

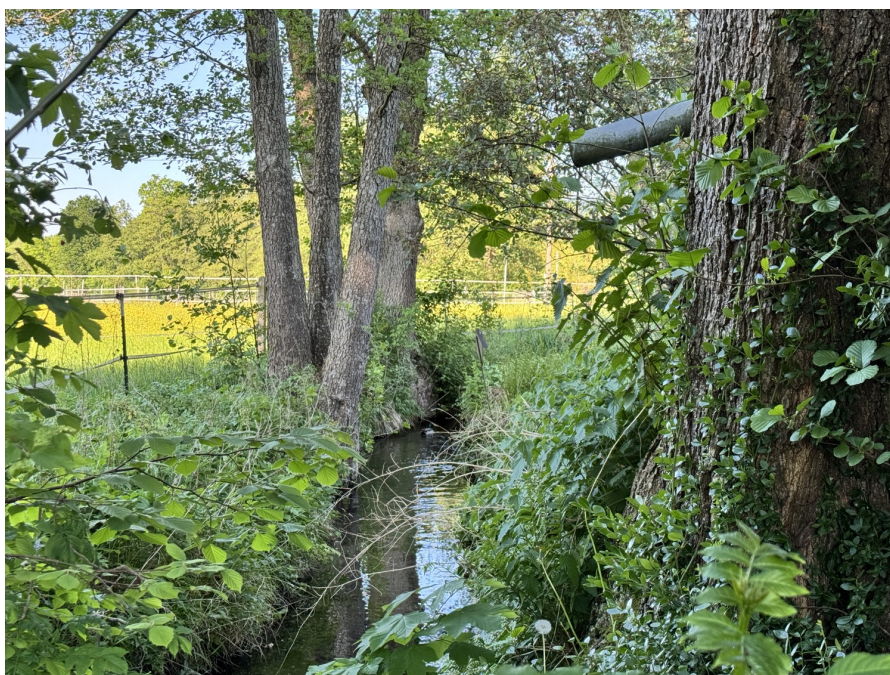
**VP azonosító: 25338011 - 84533 Haiming**

## 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



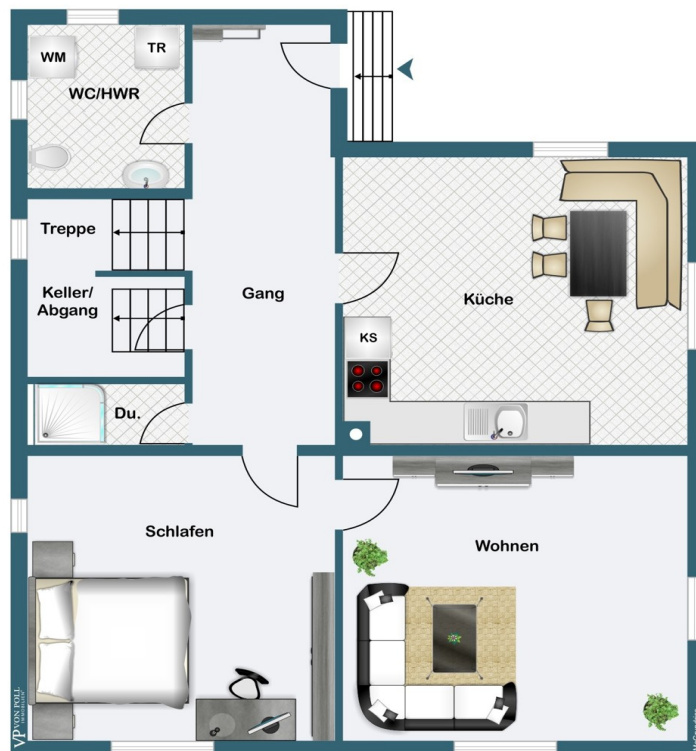
VP azonosító: 25338011 - 84533 Haiming

## 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 első benyomás

Ez a csendes fekvésű, 1957-ben épült családi ház ötvözi a természetközeli életet a bőséges tervezési lehetőségekkel. A lenyugó, 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 kültéri térben. Belül funkcionális és jól karbantartott, egyszerű stílusú bútorokat talál. A földszinten tágas, étkezős konyha található hangulatos étkezővel, világos és szellős nappali, valamint egy másik sokoldalúan használható szoba. Az egyedi kályhák és a fatüzelésű kályha meleget és kellemes hangulatot biztosítanak. Különlegessége az íves, tömörfa lépcső, amely az emeletre vezet. Itt további három szoba található, amelyek szintén sokféleképpen használhatók – kettőből közvetlen hozzáférés nyílik a déli fekvésű erkélyre. A részben alapincézett házban mosókonyha, olajtartályok és további tárolóhelyiségek találhatóak. A futást elsősorban fatüzelésű kályhák biztosítják. Akár 100 Mbps sebességű internet is rendelkezésre áll. A tágas telek igazi fénypontja ennek az ingatlandnak. Lenyugó méretei miatt elképzelhető a meglévő ház bővítése, vagy akár egy tágas új építés. De a meglévő 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 közelsége 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 álmiai megvalósításához. Ez a ház ritka lehetőséget kínál arra, hogy közel éljen a természethez, nyugodt környezetben – rengeteg térrel, fejlesztési potenciállal és különleges életminőséggel. Meghívjuk Önt, hogy fedezze fel ennek a bájos ingatlandnak az összes részletét és lehetőségét, és egyeztessen velünk egy kötelezettségmentes megtekintési időpontot. Első lépésként kérjük, küldjön nekünk

írásos érdeklődést (az ingatlanportálon, weboldalunkon vagy e-mailben), amely tartalmazza a teljes elérhetőségét. Várjuk jelentkezését!

**VP azonosító: 25338011 - 84533 Haiming**

## Minden a helyszínről

„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.

**VP azonosító: 25338011 - 84533 Haiming**

## További információ / adatok

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 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.

**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 felelősségkizárásához*

---

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