Mettenheim / Hart

KfW 40 Plus! Energiesparend Wohnen mit Ökostrom vom eigenen Dach ++ Neubauwohnung mit Südgarten ++

Número da propriedade: 23338033-04

PREÇO DE COMPRA: 379.500 EUR • **ÁREA:** ca. 78,57 m² • **QUARTOS:** 2

Número da propriedade: 23338033-04 - 84562 Mettenheim / Hart

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23338033-04 - 84562 Mettenheim / Hart

Numa vista geral

Número da propriedade	23338033-04
Área	ca. 78,57 m²
Forma do telhado	Telhado de quadril
Disponibilidade	04.01.2024
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	2023
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 16000 EUR (Venda)

Preço de compra	379.500 EUR
Apartamento	
Comissão para arrendatários	keine Käuferprovision
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 23338033-04 - 84562 Mettenheim / Hart

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	LUFTWP
Certificado Energético válido até	20.07.2031
Aquecimento	Bomba de calor ar-água

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	8.00 kWh/m²a
Classificação energética	A+

Número da propriedade: 23338033-04 - 84562 Mettenheim / Hart

O imóvel

Número da propriedade: 23338033-04 - 84562 Mettenheim / Hart

O imóvel

Número da propriedade: 23338033-04 - 84562 Mettenheim / Hart

O imóvel

Número da propriedade: 23338033-04 - 84562 Mettenheim / Hart

O imóvel

Número da propriedade: 23338033-04 - 84562 Mettenheim / Hart

O imóvel

Número da propriedade: 23338033-04 - 84562 Mettenheim / Hart

O imóvel

Número da propriedade: 23338033-04 - 84562 Mettenheim / Hart

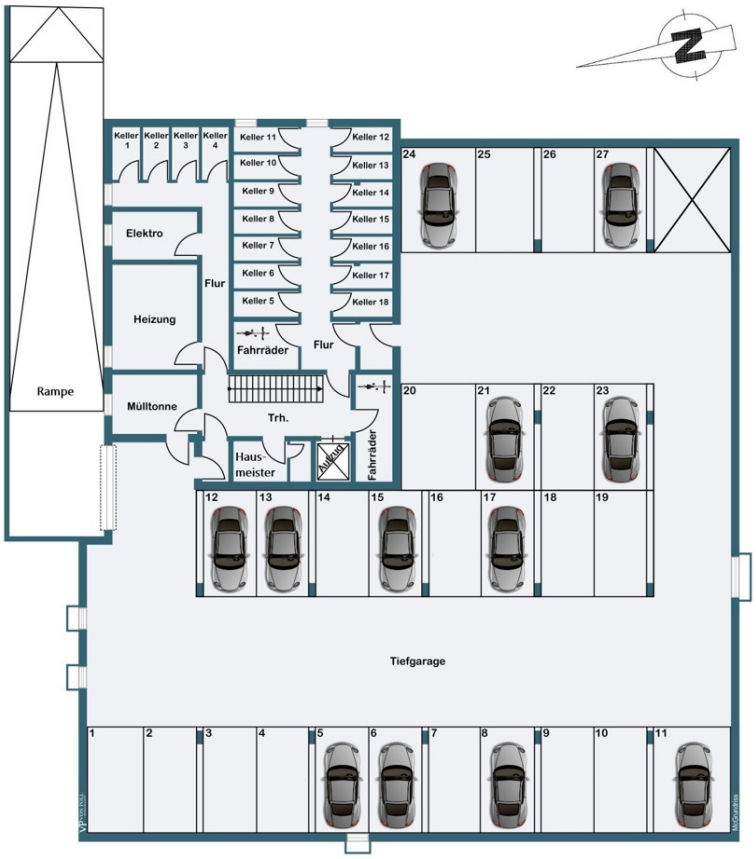
O imóvel

Número da propriedade: 23338033-04 - 84562 Mettenheim / Hart

O imóvel

Número da propriedade: 23338033-04 - 84562 Mettenheim / Hart

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23338033-04 - 84562 Mettenheim / Hart

Uma primeira impressão

Zentral in Mettenheim-Hart, in unmittelbarer Nähe zu Mühldorf am Inn, entstand in diesem Jahr die Wohnanlage „Casa dei Fiori“ nach neuesten Standards als KfW-Effizienzhaus 40 Plus mit eigener Tiefgarage. Die insgesamt 18 barrierefreien, gut geschnittenen 2- und 3-Zimmer-Eigentumswohnungen sowie eine 4-Zimmer-Eigentumswohnung sind sowohl für Singles, Paare, junge Familien als auch für Senioren bestens zum Wohnen und Leben geeignet. Durch die verkehrsgünstige Lage zur Autobahn A 94 ist diese Wohnanlage auch für Pendler und Kapitalanleger eine Investition in die Zukunft. Das aktuell noch verfügbare Angebot reicht von einer großzügigen 2-Zimmer-Wohnung ab ca. 62 m² bis zur attraktiven 3-Zimmer-Penthousewohnung mit ca. 103 m². Das architektonisch ansprechende Wohnhaus wurde in Ziegelbauweise (Umfassungswände aus 42,5 cm starkem, mit Perlit gefülltem Ziegelmauerwerk) und Stahlbeton mit Walmdach erbaut und besticht durch ansprechende Moderne und zurückhaltende Eleganz. Die Besonderheit bei der KfW Effizienzhaus-Stufe 40 Plus und somit bei der besten Effizienzhaus-Stufe, ist neben der energetisch sehr hochwertigen Gebäudehülle das „Plus-Paket“ bei der Haustechnik. Diese setzt in erster Linie auf eigene Stromerzeugung und Selbstnutzung des erzeugten Stroms über eine Photovoltaikanlage im Mieterstrommodell sowie eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Damit sparen Sie noch mehr Energie ein und machen sich unabhängiger. Große Fensterflächen, helle Räume, eine durchdachte Raumaufteilung und die gehobene Ausstattung sorgen für ein wohltuendes und komfortables Wohnklima. Die Gartenwohnungen erhalten großzügige Terrassen, die den Privatgärten vorgelagert sind und im Obergeschoss ist jede Wohnung entweder auf der Ost- oder der Südseite mit einem großzügigen Balkon ausgestattet. Die Penthouse-Wohnungen im Dachgeschoss verfügen über XXL-Dachterrassen zu je zwei bzw. drei Seiten. Sämtliche Etagen des Wohnhauses von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss sind mit einem geräumigen Personenaufzug barrierefrei erreichbar. Jeder Wohnung ist ein abschließbares Kellerabteil zugeordnet. Zusätzlich gehören zu jeder Wohnung obligatorisch zwei Pkw-Stellplätze, die gegen Aufpreis zu erwerben sind. Das Haus verfügt über insgesamt 28 Tiefgaragenstellplätze und 8 Außenstellplätze. Die zentrale Lage angrenzend an Mühldorf am Inn und die ländliche Umgebung von Mettenheim, verbunden mit komfortablem und stilvollem Wohnen, runden Ihre neue Wohlfühlwohnung perfekt ab. ***Die Wohnungen sind für den Käufer Provisionsfrei*** Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann stellen Sie im ersten Schritt bitte eine schriftliche Anfrage (Anfrageformular Immobilienportal, Homepage oder per E-Mail) mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten und wir melden uns bei Ihnen. Wir freuen uns auf Sie!

Número da propriedade: 23338033-04 - 84562 Mettenheim / Hart

Detalhes do equipamento

Die genaue Aufteilung der Wohnungen, Gemeinschaftsflächen, Kellerräume und Stellplätze entnehmen Sie gerne den Grundrissen und dem Aufteilungsplan. Die Bauausführung und die Ausstattung der Wohnanlage ist in der Baubeschreibung im Detail aufgeführt.
Einrichtungsgegenstände, die im Plan eingezeichnet sind, dienen nur als Vorschlag und sind nicht im Kaufpreis enthalten. Die im Plan eingezeichneten Sanitäreinrichtungen dienen nur als Vorschlag.
Der Bauträger baut diese Wohnanlage in bester Qualität und mit modernen und hochwertigen Materialien.
Das ausführende Bauunternehmen ist ein bayerisches Traditionsunternehmen aus der Region. Seit über 30 Jahren in der Baubranche tätig, arbeitet der Bauträger seit Jahren mit gut ausgebildeten Meisterbetrieben zusammen. Er verspricht absolute Perfektion sowie eine verantwortungsbewusste und kundenorientierte Zusammenarbeit.
Die Wohnungen sind für den Käufer Provisionsfrei
Einige Highlights zur Ausstattung im Überblick:
+ Außenwände als Ziegelmauerwerk mit Perlit gefüllt (42,5 cm Wandstärke)
+ KfW Effizienzhaus 40 Plus
+ Moderne Bauweise mit Walmdach
+ Barrierefrei
+ Personenaufzug vom Kellergeschoss/Tiefgarage in alle Etagen
+ Luft-Wärmepumpenheizung
+ Dezentrale Lüfter mit Wärmerückgewinnung
+ PV-Anlage zur Stromversorgung im Mieterstrommodell (Betreiber Polarstern)
+ Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
+ Maßgefertigte Fenster und Fenstertüren mit 3-fach-Wärmeschutzisolierverglasung
+ Elektrische Rollläden an sämtlichen Fenstern und Fenstertüren
+ Elektrischer Türöffner
+ Klingelanlage mit integrierter Videosprechanlage
+ Schlaf- und Arbeitsräume mit vollflächig verklebtem Parkett oder Vinyl
+ Bäder, Flure und Wohnräume mit hochwertigem Feinsteinzeug gefliest
+ Sanitärräume mit Marken-Keramik und hochwertigen Armaturen
+ Bodentiefe Duschwanne
+ Wasserenthärtungsanlage
+ Ausreichend Steckdosen, Netzwerkanschlüsse und TV-Anschlüsse
+ Tiefgarage mit 28 Stellplätzen (zzgl. je 16.000 €)
+ 8 Außenstellplätze (zzgl. je 5.900 €)

+ Für jede Wohnung sind zwingend 2 Stellplätze (gegen Aufpreis) vorgesehen
+ Inklusive ein Kellerabteil pro Wohnung
+ Terrassen mit Betonpflaster
+ Balkone und Dachterrassen mit WPC-Dielen
+ und vieles mehr...

Alle weiteren Details entnehmen Sie bei Interesse gerne der ausführlichen Baubeschreibung.
Diese senden wir Ihnen nach einer ersten Kontaktaufnahme - gemeinsam mit dem Exposé und
weiteren Unterlagen – gerne zu oder besprechen die Inhalte in einem persönlichen Termin mit
Ihnen.
Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann stellen Sie im ersten Schritt bitte eine schriftliche Anfrage (Anfrageformular Immobilienportal, Homepage oder per E-Mail) mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten und wir melden uns bei Ihnen. Wir freuen uns auf Sie!

Número da propriedade: 23338033-04 - 84562 Mettenheim / Hart

Tudo sobre a localização

Die Gemeinde Mettenheim mit seinen ca. 3540 Einwohnern ist der Schnittpunkt zwischen Mühldorf am Inn und Ampfing. Die Wohnanlage an der Gewerbestraße liegt zentral in der Gemeinde und durch die kurze Entfernung zur Autobahn A 94, ist die Lage bei Pendlern sehr beliebt. Der südliche Teil des Gemeindegebietes gehört zum Naturraum „Unteres Inntal“, der nördliche zum bekannten „Isar-Inn-Hügelland“. Umgeben von viel Natur lässt es sich hier ruhig und gesellig leben. Trotz der ländlichen Lage hat Mettenheim eine optimale Infrastruktur. Vom gemütlichen Dorfladen bis hin zum großen Discounter sind es nur wenige Minuten. Mehrere gastronomische Betriebe sorgen für kulinarische Gaumenfreuden. Alle relevanten Schulsysteme, angefangen vom gemeindeeigenen Kindergarten in Mettenheim/Hart, zur Grund- und Mittelschule in Mühldorf, bis hin zum Gymnasium und dem Campus der technischen Hochschule, ebenfalls in Mühldorf, sind großzügig abgedeckt. Musikunterricht für Kinder aller Altersklassen wird hier mit einer Unterstützung gefördert. Der Verein „TUS Mettenheim“ bietet Kindern und Erwachsenen unter anderem Fußball-, Tischtennis- und Tennis sowie verschiedene Gymnastikarten an und nicht zuletzt sorgt die Volksbühne Mettenheim für ein buntes Theaterprogramm für Alt und Jung. Mettenheim ist eine Gemeinde im Landkreis Mühldorf am Inn. Der Landkreis Mühldorf am Inn gehört zu den dynamischsten Wirtschaftsregionen Bayerns. Voll erschlossene Gewerbeflächen bieten einer lebendigen Branchenvielfalt aus Industrie, Handwerk und Dienstleistung optimalen Raum zur Entfaltung. Investitionen und Neuansiedlungen von Unternehmen werden durch eine solide Wirtschaftsförderung subventioniert. Gründer finden im gesamten Landkreis optimale Bedingungen für einen erfolgreichen Start vor. Weit über 100.000 Menschen leben im Landkreis Mühldorf am Inn und profitieren von den vielseitigen Verkehrsanbindungen. Als Verkehrsknotenpunkt im Städtedreieck München, Passau, Salzburg nehmen Stadt und Landkreis eine zentrale Rolle ein. Zu den Hauptverkehrswegen zählen mehrere Staatsstraßen und zwei Bundesstraßen (B 12, B 15). Die Münchner City sowie der internationale Flughafen sind über die A 94 in ca. 35 Minuten erreichbar. Ebenfalls punktet das gut ausgebaute Schienenverkehrsnetz in der Region. Wer das Spannungsfeld zwischen natürlichem Charme und der direkten Nähe zur pulsierenden Großstadt genießt, ist im Landkreis Mühldorf am Inn goldrichtig. In der Naturlandschaft Oberbayerns am Alpenfluss Inn liegt die kulturreiche Kreisstadt mit dem attraktiven Umland – und bietet neben besonderer Lebensqualität alle Annehmlichkeiten für harmonisches Wohnen und Leben. Durch die wunderschöne Erlebnislandschaft des Mühldorfer Umlands mäandert der Alpenfluss Inn. Das abwechslungsreiche, hügelige Terrain mit Wiesen, Wäldern und Feldern bietet Wander- sowie Fahrradbegeisterten optimale Bedingungen und umfasst kilometerlange Themenwanderungen und Thementouren. Und wer es spektakulärer mag, nutzt die

Möglichkeiten zum Skydiving, Segelfliegen und verschiedene Motorsportarten. Die gesamte Chiemsee-Region und viele alpine Zentren sind unter einer Stunde Autofahrt zu erreichen und gehören zu den attraktivsten touristischen Gegenden der Republik – bei dem großen Freizeit-, Kultur- und Sportangebot wird jeder fündig. Entfernungen (ca.) von Mettenheim nach : Mühldorf am Inn (Stadtplatz): 5 km Altötting/Neuötting: 18 km Burghausen: 33 km Chiemsee (Seebruck): 45 km München Flughafen: 60 km München: 65 km Landshut: 50 km Rosenheim: 60 km Bayrisches Golf- & Thermenland (Bad Füssing): 75 km Salzburg (mit Flughafen): 80 km Passau: 100 km Regensburg: 110 km

Número da propriedade: 23338033-04 - 84562 Mettenheim / Hart

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.7.2031. Endenergiebedarf beträgt 8.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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.

Número da propriedade: 23338033-04 - 84562 Mettenheim / Hart

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Dany-Alexander Kessler

Katharinenplatz 8 Mühldorf am Inn
E-Mail: muehldorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com