

Ering / Münchham

Einfamilienhaus zum Kauf im Baugebiet An den Kreuzwiesen II

Objektnummer: 24172030



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 495.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 149 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 545 m²

Objektnummer: 24172030 - 94140 Ering / Münchham

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24172030 - 94140 Ering / Münchham

Auf einen Blick

Objektnummer	24172030	Kaufpreis	495.000 EUR
Wohnfläche	ca. 149 m ²	Haus	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	4	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC
Schlafzimmer	3		
Badezimmer	2		

Objektnummer: 24172030 - 94140 Ering / Münchham

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befuerung	Luft/Wasser- Wärmepumpe

Objektnummer: 24172030 - 94140 Ering / Münchham

Die Immobilie



Objektnummer: 24172030 - 94140 Ering / Münchham

Die Immobilie



Objektnummer: 24172030 - 94140 Ering / Münchham

Die Immobilie



Objektnummer: 24172030 - 94140 Ering / Münchham

Die Immobilie



**FORDERN
SIE EIN
ANGEBOT!**

**NUTZEN SIE IHRE
STAATLICHE
FÖRDERUNG!**

BRING HAUS

WILHELM MEIER
wm@bringhaus.de
+49 176 22686409

Objektnummer: 24172030 - 94140 Ering / Münchham

Die Immobilie



VP | **VON POLL**
IMMOBILIEN

Ihre Immobilienexperten
im Landkreis Rottal-Inn

Shop Landkreis Rottal-Inn
Stadtplatz 39
84347 Pfarrkirchen
08561 - 98 59 938
rottal.inn@von-poll.com

www.von-poll.com/landkreis-rottal-inn

Objektnummer: 24172030 - 94140 Ering / Münchham

Ein erster Eindruck

Traumhaftes Einfamilienhaus in Münchham – Neubau im KfW-40+ Standard

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause: ein modernes Einfamilienhaus, schlüsselfertig erstellt und perfekt für die Bedürfnisse Ihrer Familie zugeschnitten. Dieses Haus befindet sich in einem idyllischen Neubaugebiet in Münchham, einem charmanten Ortsteil der Gemeinde Ering.

Objektbeschreibung

Immobilienart: Neubau Einfamilienhaus

Wohnfläche: ca. 149 m²

Stockwerke: 2

Dachform: Satteldach

Bauweise: Holzständerbauweise inklusive Bodenplatte

Energieeffizienz: KfW-40+ Standard, ausgestattet mit moderner Wärmepumpentechnologie

Ausstattung: Schlüsselfertig mit Garage

Preis: Ab 495.000 Euro

Provision: Kein Maklercourtage oder Provision

Das Haus verbindet energieeffizientes Wohnen mit einer warmen, einladenden Atmosphäre. Dank der Holzständerbauweise wird nicht nur eine kurze Bauzeit ermöglicht, sondern auch ein hervorragendes Raumklima geschaffen. Die moderne Wärmepumpe und der KfW-40+ Standard sorgen für niedrige Energiekosten und ein zukunftssicheres Zuhause.

Grundriss und individuelle Gestaltung

Der Grundriss ist perfekt für die Anforderungen einer modernen Familie. Gerne stellen wir Ihnen verschiedene Grundrissvorschläge vor, damit Sie die Raumaufteilung nach Ihren Wünschen gestalten können. Sprechen Sie mit uns, um weitere Anpassungsmöglichkeiten zu besprechen.

Lage

Das Neubaugebiet in Münchham bietet eine ruhige, familienfreundliche Umgebung mit

gleichzeitig guter Anbindung. Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind in der Nähe. Die Lage vereint naturnahes Wohnen mit moderner Infrastruktur.

Objektnummer: 24172030 - 94140 Ering / Münchham

Ausstattung und Details

- Immobilienart: Neubau Einfamilienhaus
- Wohnfläche: ca. 149 m²
- Stockwerke: 2
- Dachform: Satteldach
- Bauweise: Holzständerbauweise inklusive Bodenplatte
- Energieeffizienz: KfW-40+ Standard, ausgestattet mit moderner Wärmepumpentechnologie
- Ausstattung: Schlüsselfertig mit Garage
- Preis: Ab 495.000 Euro

Objektnummer: 24172030 - 94140 Ering / Münchham

Alles zum Standort

Münchham, ein malerisches Pfarrdorf und Ortsteil der Gemeinde Ering im niederbayerischen Landkreis Rottal-Inn, liegt etwa dreieinhalb Kilometer nordwestlich von Ering im idyllischen Kirntal auf einer Höhe von 387 Metern. Die Region besticht durch ihre ländliche Idylle und moderne Lebensqualität, die insbesondere durch das Neubaugebiet "An den Kreuzwiesen II" hervorgehoben wird. Dieses Gebiet bietet attraktive Bauplätze, die vor allem für Familien und Investoren interessant sind. Weitere Informationen zu diesem Neubaugebiet finden Sie hier: <https://www.ering-inn.de/seite/535778/baugebiet-an-den-kreuzwiesen-ii.html>.

Münchham überzeugt mit einer soliden Infrastruktur. Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten erreichbar, und gleichzeitig genießen die Bewohner die Vorzüge der Natur. Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter die Trainingsrundfahrt Münchham - Halmstein, die auf ca. 11 Kilometern durch das ursprüngliche Rottaler Hügelland führt und direkt in Münchham startet. Darüber hinaus stehen in der Region vielfältige Natur- und Kulturführungen zur Verfügung, die es ermöglichen, die Heimat immer wieder neu zu entdecken.

Ein kulturelles Highlight des Ortes ist die spätgotische Pfarrkirche St. Mauritius, erbaut 1491, die mit ihrer beeindruckenden Rokokoeinrichtung ein Zeugnis der Geschichte und Kunstfertigkeit der Region darstellt. Auch das aktive Gemeinschaftsleben in Münchham trägt zur Attraktivität des Standorts bei. Das Jugendhaus Münchham bietet Freizeitmöglichkeiten wie eine Spielwiese, ein Fußballfeld und eine Freizeithalle, die sowohl von Einheimischen als auch von Gästen geschätzt werden.

Münchham ist somit ein idealer Standort, der ländliche Ruhe mit modernen Annehmlichkeiten verbindet und ein attraktives Zuhause für unterschiedliche Lebenskonzepte bietet.

Objektnummer: 24172030 - 94140 Ering / Münchham

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 24172030 - 94140 Ering / Münchham

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ronny Lorenz

Stadtplatz 39, 84347 Pfarrkirchen

Tel.: +49 8561 - 98 59 938

E-Mail: rottal.inn@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com