Haiming

Natur und Ruhe pur – Idyllisches Anwesen mit Fischteich, Bachlauf und großem Gartenparadies

Objektnummer: 25338011

KAUFPREIS: 466.500 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 105,73 m² • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 1.687 m²

Objektnummer: 25338011 - 84533 Haiming

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

Objektnummer: 25338011 - 84533 Haiming

Auf einen Blick

Objektnummer	25338011
Wohnfläche	ca. 105,73 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1957
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	466.500 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25338011 - 84533 Haiming

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	16.06.2035
Befeuerung	Elektro

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	500.16 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1957

Objektnummer: 25338011 - 84533 Haiming

Die Immobilie

Objektnummer: 25338011 - 84533 Haiming

Die Immobilie

Objektnummer: 25338011 - 84533 Haiming

Die Immobilie

Objektnummer: 25338011 - 84533 Haiming

Die Immobilie

Objektnummer: 25338011 - 84533 Haiming

Die Immobilie

Objektnummer: 25338011 - 84533 Haiming

Die Immobilie

Objektnummer: 25338011 - 84533 Haiming

Die Immobilie

Objektnummer: 25338011 - 84533 Haiming

Die Immobilie

Objektnummer: 25338011 - 84533 Haiming

Die Immobilie

Objektnummer: 25338011 - 84533 Haiming

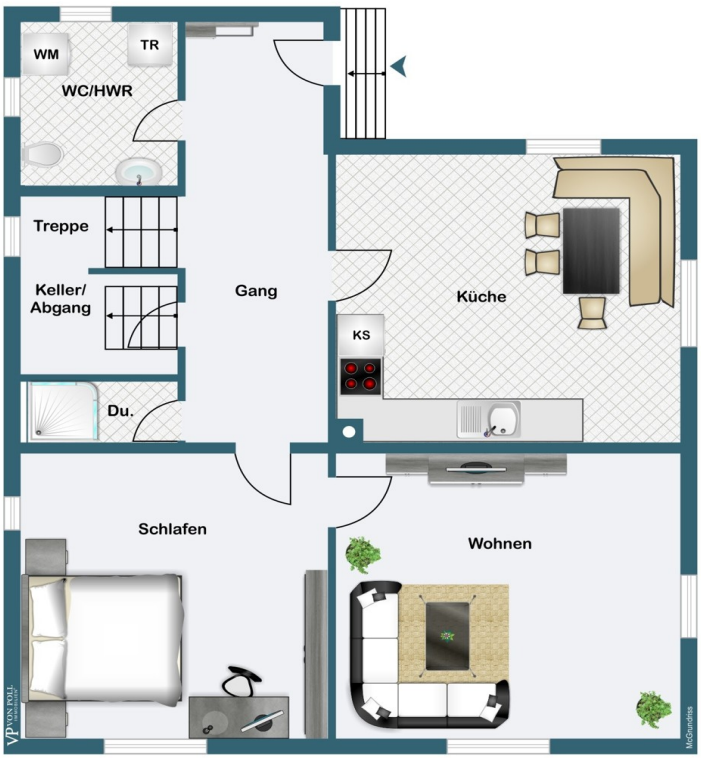
Die Immobilie

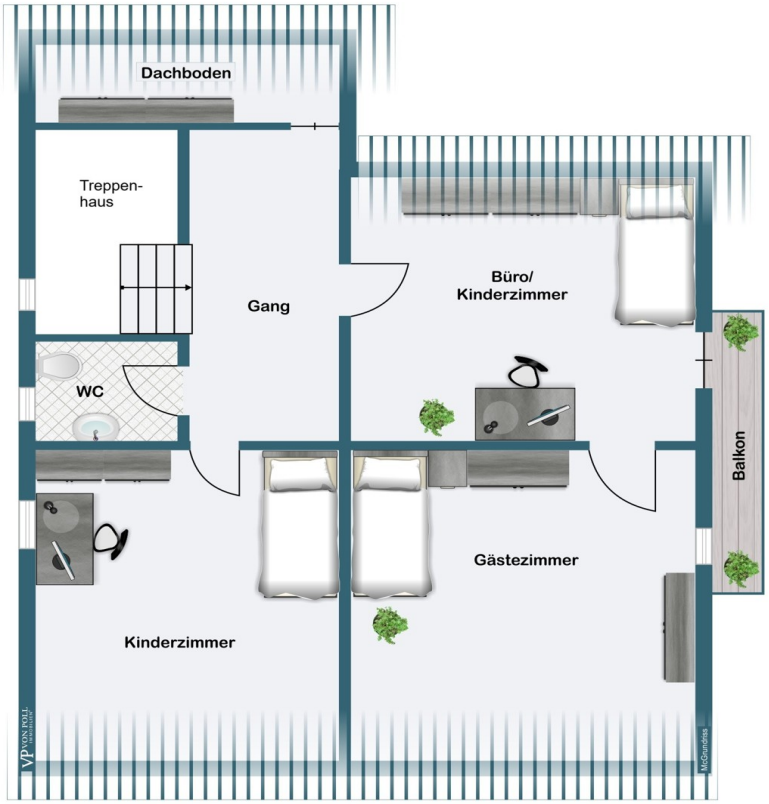
Objektnummer: 25338011 - 84533 Haiming

Die Immobilie

Objektnummer: 25338011 - 84533 Haiming

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25338011 - 84533 Haiming

Ein erster Eindruck

Dieses ruhig gelegene Einfamilienhaus aus dem Jahr 1957 vereint naturnahes Wohnen mit viel Gestaltungspotenzial. Auf einem beeindruckenden Grundstück von rund 1.687?m² bietet die Immobilie auf einer Wohnfläche von ca. 105,73?m² zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Entfaltung – sowohl innen als auch im weitläufigen Außenbereich.
Im Inneren des Hauses erwartet Sie eine funktionale und gepflegte Ausstattung in einfacher Ausführung. Im Erdgeschoss erwartet Sie eine großzügige Wohnküche mit gemütlichem Essbereich, ein helles und geräumiges Wohnzimmer sowie ein weiteres, vielseitig nutzbares Zimmer. Für eine wohlige Wärme und eine angenehme Wohnatmosphäre sorgen die Einzelöfen sowie der Kaminofen.
Ein besonderes Detail ist die geschwungene Echtholztreppe, die ins Dachgeschoss führt. Hier befinden sich drei weitere Zimmer, die ebenfalls individuell genutzt werden können – zwei davon mit direktem Zugang zum Balkon auf der Südseite des Hauses.
Das teilweise unterkellerte Haus bietet eine Waschküche, die Öltanks sowie zusätzlich Platz für Lager oder Bevorratung. Die Beheizung erfolgt überwiegend über Ofenheizung. Eine Internetgeschwindigkeit von bis zu 100?Mbit/s ist ebenfalls vorhanden.
Das weitläufige Grundstück ist ein echtes Highlight dieser Immobilie. Die beeindruckende Größe macht die Möglichkeit eines Anbaus an das bestehende Haus oder möglicherweise sogar einen großzügigen Neubau denkbar. Aber auch der Bestand lässt sich sehen. Neben einer Garage, zwei praktischen Gartenhütten sowie einer Terrasse zur sonnigen Südseite begeistert besonders der kleine Fischteich sowie ein wunderbarer Bachlauf mit Frischwasser – ein idyllischer Rückzugsort und ein Paradies für Naturliebhaber. Die naturnahe Umgebung, die ruhige Lage und die Nähe zum Golfplatz Haiming schaffen ideale Voraussetzungen für Freizeit, Erholung und Lebensqualität. Ob gemütliche Grillabende, Gärtnern, Spielen oder einfach Entspannen im Grünen – dieses Grundstück hat enormes Potenzial für Ihre persönlichen Wohnträume.
Dieses Haus bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, naturnah und ruhig zu wohnen – mit viel Platz, Entwicklungsmöglichkeiten und einem besonderen Stück Lebensqualität. Überzeugen Sie sich gerne von sämtlichen Details und dem Potenzial dieser charmanten Immobilie und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns. Im ersten Schritt bitten wir Sie um eine schriftliche Anfrage (über das Immobilienportal, unsere Homepage oder per E-Mail) mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten.
Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

Objektnummer: 25338011 - 84533 Haiming

Alles zum Standort

„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 wirtschaftsstarken 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.

Objektnummer: 25338011 - 84533 Haiming

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25338011 - 84533 Haiming

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dany-Alexander Kessler

Katharinenplatz 8, 84453 Mühldorf am Inn
Tel.: +49 8631 - 99 00 290
E-Mail: muehldorf@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com