

Ering / Münchham

Einfamilienhaus zum Kauf im Baugebiet An den Kreuzwiesen II

Property ID: 24172030



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 495.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 149 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 545 m²

Property ID: 24172030 - 94140 Ering / Münchham

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24172030 - 94140 Ering / Münchham

At a glance

Property ID	24172030
Living Space	ca. 149 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2

Purchase Price	495.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Projected
Equipment	Terrace, Guest WC

Property ID: 24172030 - 94140 Ering / Münchham

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Power Source	Air-to-water heat pump
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 24172030 - 94140 Ering / Münchham

The property



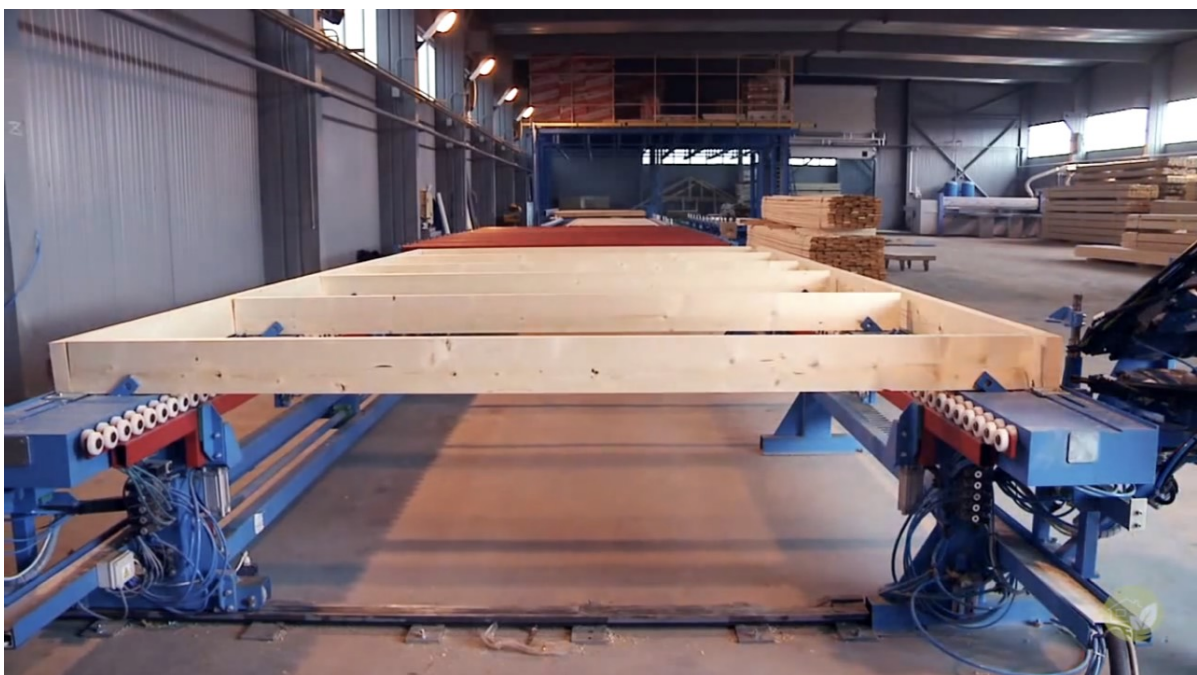
Property ID: 24172030 - 94140 Ering / Münchham

The property



Property ID: 24172030 - 94140 Ering / Münchham

The property



Property ID: 24172030 - 94140 Ering / Münchham

The property



© Bayerische Vermessungsverwaltung 2025, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie

**FORDERN
SIE EIN
ANGEBOT!**

**NUTZEN SIE IHRE
STAATLICHE
FÖRDERUNG!**

BRING HAUS

WILHELM MEIER
wm@bringhaus.de
+49 176 22686409

Property ID: 24172030 - 94140 Ering / Münchham

The property



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

Property ID: 24172030 - 94140 Ering / Münchham

A first impression

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.

Property ID: 24172030 - 94140 Ering / Münchham

Details of amenities

- 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

Property ID: 24172030 - 94140 Ering / Münchham

All about the location

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.

Property ID: 24172030 - 94140 Ering / Münchham

Other information

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 24172030 - 94140 Ering / Münchham

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ronny Lorenz

Stadtplatz 39, 84347 Pfarrkirchen

Tel.: +49 8561 - 98 59 938

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com