

Ering / Münchham

# Einfamilienhaus zum Kauf im Baugebiet An den Kreuzwiesen II

Número de propiedad: 24172030



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

PRECIO DE COMPRA: 495.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 149 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 545 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24172030 - 94140 Ering / Münchham

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24172030 - 94140 Ering / Münchham

## De un vistazo

Número de propiedad	24172030
Superficie habitable	ca. 149 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2

Precio de compra	495.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	con proyecto
Características	Terraza, WC para invitados

Número de propiedad: 24172030 - 94140 Ering / Münchham

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 24172030 - 94140 Ering / Münchham

## La propiedad



Número de propiedad: 24172030 - 94140 Ering / Münchham

## La propiedad



Número de propiedad: 24172030 - 94140 Ering / Münchham

## La propiedad



Número de propiedad: 24172030 - 94140 Ering / Münchham

## La propiedad



**FORDERN  
SIE EIN  
ANGEBOT!**

**NUTZEN SIE IHRE  
STAATLICHE  
FÖRDERUNG!**

**BRING HAUS**

**WILHELM MEIER**  
wm@bringhaus.de  
+49 176 22686409

Número de propiedad: 24172030 - 94140 Ering / Münchham

## La propiedad



**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](http://www.von-poll.com/landkreis-rottal-inn)

Número de propiedad: 24172030 - 94140 Ering / Münchham

## Una primera impresión

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 m<sup>2</sup>

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.

Número de propiedad: 24172030 - 94140 Ering / Münchham

## Detalles de los servicios

- Immobilienart: Neubau Einfamilienhaus
- Wohnfläche: ca. 149 m<sup>2</sup>
- 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

Número de propiedad: 24172030 - 94140 Ering / Münchham

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24172030 - 94140 Ering / Münchham

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 24172030 - 94140 Ering / Münchham

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Ronny Lorenz

---

Stadtplatz 39, 84347 Pfarrkirchen

Tel.: +49 8561 - 98 59 938

E-Mail: [rottal.inn@von-poll.com](mailto:rottal.inn@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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