

Ering / Münchham

# Einfamilienhaus zum Kauf im Baugebiet An den Kreuzwiesen II

????????? ??????????: 24172030



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

???? ??????: 495.000 EUR • ??????????: ca. 149 m<sup>2</sup> • ??????: 4 • ?????? ????: 545 m<sup>2</sup>

??????? ???????: 24172030 - 94140 Ering / Münchham

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

???????? ?????????: 24172030 - 94140 Ering / Münchham

?? ??? ??????

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| ???????? ????????? | 24172030            |
| ???????????        | ca. 149 m²          |
| ????? ??????       | ????????????? ????? |
| ?????????          | 4                   |
| ????????????? ???  | 3                   |
| ???????????        |                     |
| ???????????        | 2                   |

|               |                                                                                       |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ????? ??????? | 495.000 EUR                                                                           |
| ??????        | ?????????????<br>????????????????                                                     |
| ????????????? | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ?????????     | ?????????, WC<br>?????????????                                                        |

??????? ???????: 24172030 - 94140 Ering / Münchham

????????????? ???????????

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| ??????????       | ?????????????        |
| ??????????       | ??????????           |
| ???? ??????????? | ?????? ????????????? |
|                  | ????? / ??????       |

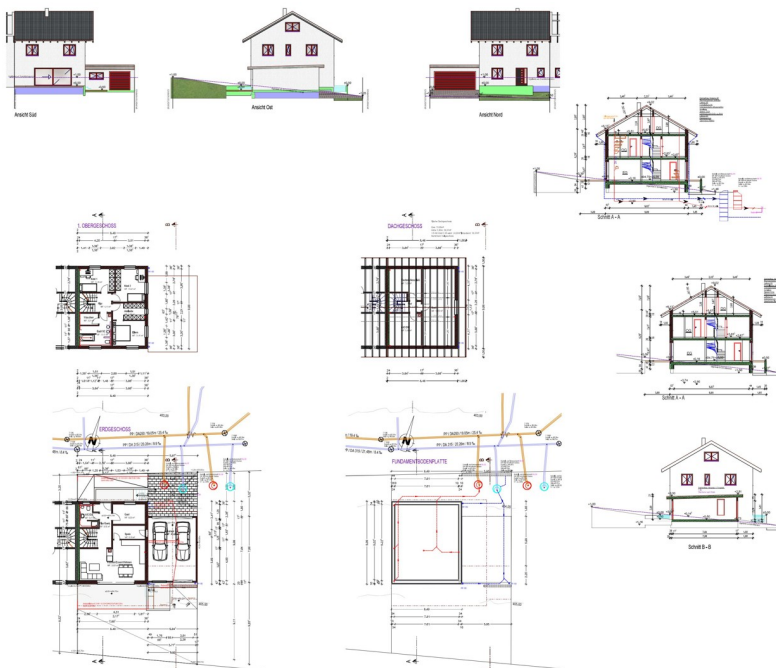
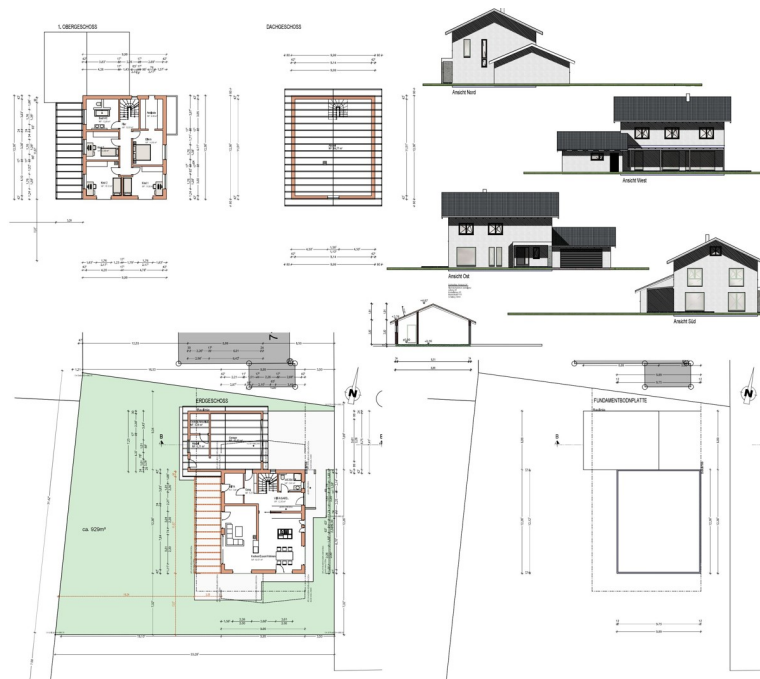
??????? ???????: 24172030 - 94140 Ering / Münchham

?? ????????



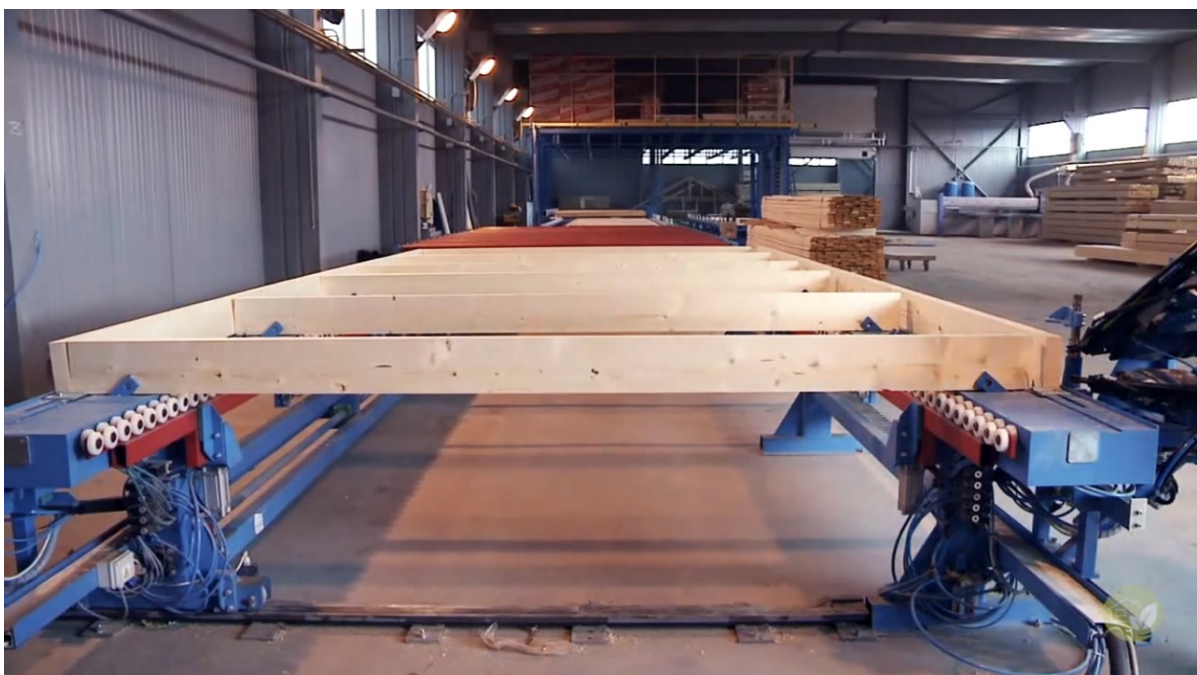
??????? ???????? : 24172030 - 94140 Ering / Münchham

?? ???????



??????? ???????: 24172030 - 94140 Ering / Münchham

?? ????????



???????? ?????????: 24172030 - 94140 Ering / Münchham

?? ?????????



**FORDERN  
SIE EIN  
ANGEBOT!**

**NUTZEN SIE IHRE  
STAATLICHE  
FÖRDERUNG!**

**BRING HAUS**

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

??????? ???????: 24172030 - 94140 Ering / Münchham

?? ????????





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)

??????? ?????????: 24172030 - 94140 Ering / Münchham

## ??? ?????? ???????????

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.

??????? ???????: 24172030 - 94140 Ering / Münchham

???????????????? ???? ?????????

- 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

??????? ?????????: 24172030 - 94140 Ering / Münchham

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ?????????: 24172030 - 94140 Ering / Münchham

?????? ???????????????

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.

??????? ?????????: 24172030 - 94140 Ering / Münchham

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Ronny Lorenz

---

Stadtplatz 39, 84347 Pfarrkirchen

Tel.: +49 8561 - 98 59 938

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

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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