

# Chalet „Harmony“ Ob neue Praxis, neues Büro, Pferderanch oder alles vereint !?

94152 Neuhaus am Inn



## Beschreibung

### Wie würde es sich anfühlen, hier Ihren Alltag zu genießen?

Dieses atemberaubende Anwesen befindet sich in einer ruhigen und naturnahen Gegend Nähe der österreichischen Grenze zu Schärding. Eingebettet in eine malerische Landschaft mit grünen Wiesen und der Nähe zum Inn, genießen Sie hier ein Höchstmaß an Privatsphäre und Erholung.

Das Einfamilienhaus beeindruckt durch eine angenehme Harmonie der Räume, die in ihrer Gestaltung und Einrichtung fein aufeinander abgestimmt sind. Großzügige Fensterfronten lassen jeden Raum in natürlichem Licht erstrahlen und verleihen dem Haus eine offene, einladende Atmosphäre. Hochwertige Materialien und luxuriöse Details sorgen für ein edles Ambiente, das sowohl stilvoll als auch wohnlich wirkt. Der fließende Übergang zwischen den Bereichen schafft ein Gefühl von Weite und verbindet die Räume zu einem harmonischen Gesamtbild, in dem Design und Funktionalität meisterhaft ineinandergreifen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen gerne auch telefonisch für Sie zur Verfügung. Der zuständige Makler wird sich schnellstmöglich mit Ihnen in Verbindung setzen.

Frontansicht



Vogelperspektive



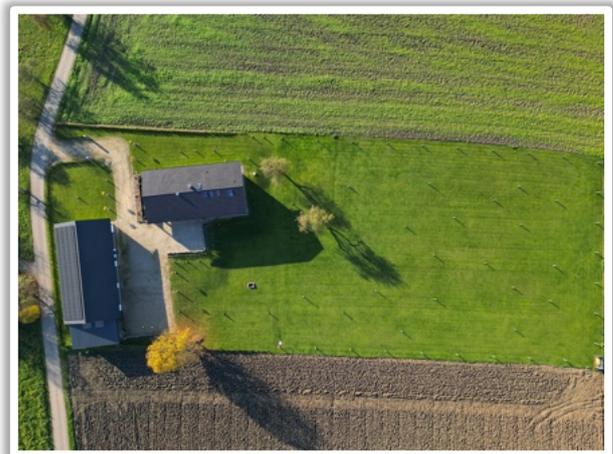


## Eckdaten

Grundfläche:	ca. 8.563 qm
Wohn- und Nutzfläche:	ca. 310 qm
Nutzfläche Halle:	ca. 286 qm
Kaufpreis:	auf Anfrage
Baujahr:	2023
Provision:	2,38 % inkl. MwSt.
Energieausweis:	Bedarfsausweis
Energieträger:	Strom
Energieeffizienzklasse:	A
Energiebedarf:	31,79 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Ausstellungsdatum:	30.10.2024
Gültig bis:	30.10.2034

## Lage

Bundesland:	Bayern
Landkreis:	Passau
Gemeinde:	Neuhaus am Inn
Zum Zentrum:	Passau ca. 16 km
Infrastruktur:	Autobahn B12, Grundschule, Ärzte, Apotheke, Sportvereine und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs



## Die Gemeinde

Neuhaus am Inn ist eine bayerische Grenzgemeinde im Landkreis Passau, die idyllisch am Ufer des Inns liegt. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre naturnahe Atmosphäre und schöne Ausblicke auf die Flusslandschaft aus, während das Ortszentrum mit Geschäften, Schulen und weiteren Einrichtungen bequem erreichbar ist. Durch die Nähe zur österreichischen Stadt Schärding sind kulturelle Angebote sowie Einkaufsmöglichkeiten auch grenzübergreifend vielfältig vorhanden, und die Anbindung an die nahegelegene Stadt Passau bietet zusätzlichen Komfort für Pendler und Familien.

