

Stilvolle Eleganz

94152 Neuhaus am Inn



Beschreibung

Anwesen in ruhiger Lage gesucht?

Wo früher ein kleines Bauernhaus stand findet man nun ein Chalet im XL-Format vor. Großzügigkeit spürt man schon dann, wenn man zum Objekt kommt. Eine breite Einfahrt, ein großer Vorplatz und ein ebenes großes Grundstück bilden die Basis dieses Areals.

Die Lagerhalle mit isoliertem Dach beinhaltet eine große Werkstatt mit Fußbodenheizung, drei elektrische Tore und eine 30 kWp Anlage mit Batteriespeicher. Mit Brunnen und Technik ist man so fast autark aufgestellt.

Das Haupthaus vereint moderne Elemente und Tradition. Es fügt sich ganz harmonisch ins Gelände und besticht mit wertigen Materialien. Wenn man vorm Haus steht lässt sich erahnen was hier geschaffen wurde.

Warum das Traumhaus von uns als "Harmony" bezeichnet wurde, wird klarer wenn man es selbst erlebt und bestimmt wollen auch Sie dieses Feeling spüren! Gerne bringen wir Ihnen bei einem Besichtigungstermin diese tolle Stimmung näher!

Nehmen Sie noch heute Kontakt auf, um einen Termin zu vereinbaren. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und Ihnen schon bald dieses Objekt vorstellen zu dürfen!





Eckdaten

Grundfläche:	ca. 8.563 qm
Wohnfläche:	ca. 396 qm
Nutzfläche:	ca. 286 qm
Kaufpreis:	auf Anfrage
Baujahr:	2023
Provision:	2,38 % inkl. MwSt.
Energieausweis:	Bedarfsausweis
Energieträger:	Strom
Energieeffizienzklasse:	A
Energiebedarf:	31,79 kWh/(m²*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, Einkaufsmöglichkeiten, 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 Scharding sind kulturelle Angebote sowie Einkaufsmöglichkeiten auch grenzübergreifend vielfältig vorhanden, und die Anbindung an die nahegelegene Stadt Passau bietet zusätzlichen Komfort für Pendler und Familien.