

# Chalet als Effizienzhaus 40+ mit Lagerhalle + großes Grundstück + Natur Pur!

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. Im Inneren entdeckt man ein Highlight nach dem anderen.

Warum wurde wohl das Haus von uns als "Chalet Harmony" bezeichnet? Wollen auch Sie dieses Feeling spüren? Gerne bringen wir Ihnen bei einem Besichtigungstermin diese tolle Stimmung näher!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und uns ist ein Telefonat mit dem zuständigen Makler vor Versand von weiteren Unterlagen besonders wichtig! Dieser freut sich auf den Austausch zu diesem tollen Anwesen!

Impression Abendstimmung



Einfahrt zum Anwesen



## 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:	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.

