

Wohnen am Marktplatz

Ein Wohnhaus, bei dem heute schon an Morgen gedacht wird!

Ansicht Süd (Garten)



Marktplatz 1a
Hartkirchen
Deutschland

Einheiten

Einheit	WE-Nr.	Etage	Parkplatz	Stellplatz-Preis	Zimmer	Fläche	Anzahl Etagen	Preis	Preis/m²	Grundriss	Verfügbar ab
WOH320PIRH26WAMT1			2	-	3	79,11 m²	3	-	-	Grundriss	Okt 27
WOH320PIRH26WAMT2			3	-	4	150 m²	3	-	-	Grundriss	Okt 27

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses Haus im Neubaustandard eines KFW55-Hauses im Herzen von Hartkirchen wird gerade projiziert und bietet mit wenigen Einheiten im Objekt viel Privatsphäre und Freizeitqualität. Im Erstbezug werden wertig ausgestattete Wohnungen angeboten, die mit einem durchdachten Raumkonzept gepaart mit zeitgemäßen Elementen umgesetzt werden.

Die Wohnungen werden je nach Anfrage als 3-Zimmerwohnung mit ca. 80qm oder als 4-Zimmerwohnung mit ca. 150qm ausgeführt und verfügen über einen offen gestalteten Bereich mit Kochen, Essen und Wohnen. Alle Räume sind mit Fußbodenheizung und Raumthermostat ausgestattet. Hochwertige Böden mit Fliesen und Vinyl verleihen den Räumlichkeiten ein elegantes und zeitgemäßes Erscheinungsbild. 3-fach verglaste Fenster in Kunststoff und elektrische Rollos dürfen in dieser Kategorie natürlich auch nicht fehlen. In allen Schlafräumen und im Wohnbereich wird an einen festen LAN-Anschluss gedacht. Die Küche lässt sich durch die moderne Ausrichtung sehr individuell integrieren. Der angrenzende Hauswirtschaftsraum soll zudem als Speisekammer dienen und sorgt für Stauraum in der Wohnung. Die Türen, Duscheingänge und die Übergänge zu den Terrassen und Balkonen werden barrierefrei ausgeführt. Dank des vorhandenen Aufzugs und der barrierefreien Gestaltung sind die Wohnungen ideal für Menschen jeden Alters und jeder Lebenssituation geeignet.

Das gesamte Grundstück umfasst 1.082 m², das Gebäude erstreckt sich über drei Etagen. Die Erdgeschosswohnungen verfügen über eine Terrasse und einen Gartenanteil. Die oberen Geschosse weisen jeweils eine Loggia auf, die ungestörte Bereiche bietet, da jede Einheit eine andere Orientierung ins Freie hat.

Zu jeder Wohnung gehören zwei Außenstellplätze direkt am Objekt.

Die zentrale Beheizung erfolgt über eine moderne und energieeffiziente Luftwärmepumpe, die nicht nur umweltfreundlich, sondern auch kostensparend im laufenden Betrieb ist.

Diese Wohnungen vereinen zeitgemäßen Wohnkomfort mit nachhaltiger Technik und einer ruhigen Lage in Hartkirchen – eine hervorragende Gelegenheit für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Qualität und Lebensqualität legen.

Ausstattung

- Energieeffiziente Bauweise gemäß KfW-55-Standard
- hochwertige Böden (Vinyl und Fliesen / Echtholzparkett mit Aufpreis möglich)
- individuelle Auswahl bei Böden und Fliesen
- Bad mit Fenster und barrierefreier Dusche
- offener Bereich mit Kochen, Essen, Wohnen
- großzügige Terrasse
- Gartenanteil
- Fußbodenheizung, Bad mit elektrischem Handtuchheizkörper
- 3-fach verglaste Fenster (breite Türen zu Garten und Terrasse)
- Wohnungseingangstüren dB 37 (Schallschutz)
- Gegensprechanlage
- fester LAN-Anschluss im Bereich Wohnen und in den Zimmern
- Müll- und Fahrradhaus

Lage

Ruhige Lage direkt am Marktplatz von Hartkirchen – und das ganz ohne den typischen Durchgangsverkehr. Die Immobilie befindet sich in einer verkehrsberuhigten Sackgasse in zweiter Reihe und bietet damit das Beste aus zwei Welten: die Nähe zur belebten Ortsmitte bei gleichzeitiger Beschaulichkeit und Ruhe.

Für Freizeitaktivitäten ist bestens gesorgt: Der nahegelegene Badeweiher lädt in den Sommermonaten zum Entspannen und Schwimmen ein und ist fußläufig erreichbar. Im unmittelbaren Nahbereich befinden sich Geschäfte für die Grundversorgung und die nahegelegene Stadt Pocking mit ihrem umfassenden Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten und weiterer Infrastruktur ist schnell erreichbar.

Eine ideale Lage für alle, die das ruhige Landleben schätzen, ohne auf eine gute Anbindung und ein solides Nahversorgungsangebot verzichten zu wollen.

Nahverkehr & Haltestellen:

Nächste Bushaltestelle: ca. 50–100 m (z. B. Hartkirchen, Mariensäule oder Raiffeisenbank)

Anbindung: Regionale Buslinien verbinden den Ort direkt mit dem Hauptort Pocking (Entfernung ca. 5 km, Fahrzeit ca. 10 Minuten) und Passau (Entfernung ca. 25 km, Fahrtzeit ca. 25 Minuten).

Zugang zu Fernverkehr: Pockinger Bahnhof als nächstgelegene Bahnanbindung in ca. 5 km Entfernung erreichbar.

Ihr Ansprechpartner



Robert Hofmann

Pflieger Immobilien GmbH

Kronöd 3

94496 Ortenburg

Telefon: 08542591

Homepage: <http://www.pflieger-immobilien.de>

E-Mail: r.hofmann@pflieger-immobilien.de