Kastl

Ankommen. Durchatmen. Zuhause. Modernes, Einfamilienhaus mit Energieeffizienz A+ und sonnigem Garten

Objektnummer: 26437035



KAUFPREIS: 749.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 171.44 m^2 • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 950 m^2

Objektnummer: 26437035 - 84556 Kastl

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26437035 - 84556 Kastl

Auf einen Blick

Objektnummer	26437035
Wohnfläche	ca. 171.44 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	2022
Stellplatz	6 x Freiplatz

Kaufpreis	749.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Fertigteile
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26437035 - 84556 Kastl

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Strom	Endenergie-verbrauch	16 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	13.03.2036	Energie-Effizienzklasse	A+
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Baujahr laut Energieausweis	2022

Objektnummer: 26437035 - 84556 Kastl

Die Immobilie





Objektnummer: 26437035 - 84556 Kastl

Die Immobilie

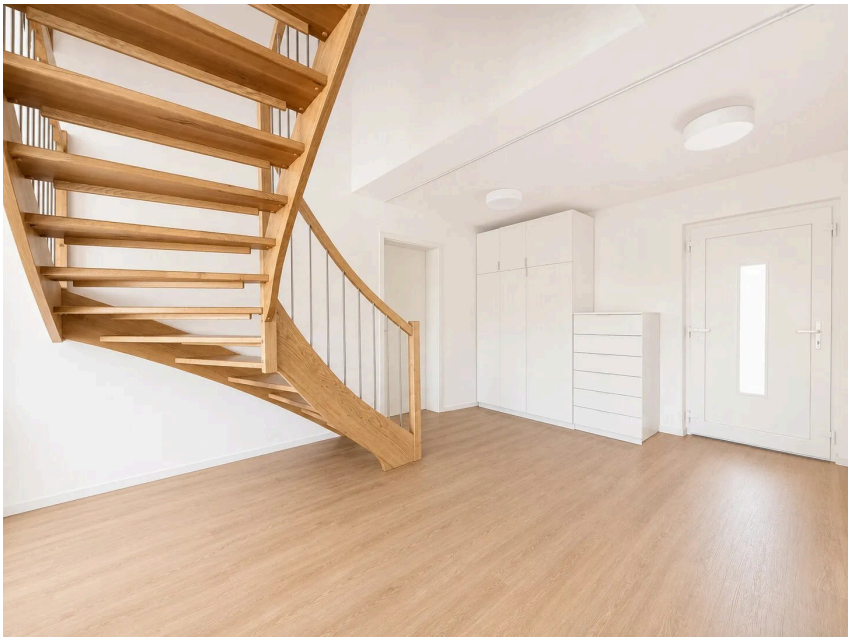




Objektnummer: 26437035 - 84556 Kastl

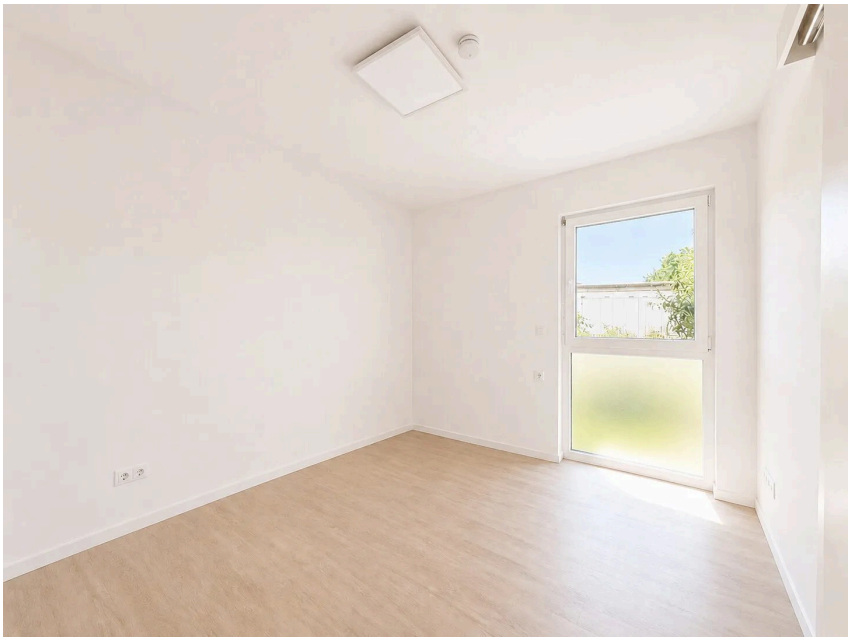
Die Immobilie





Objektnummer: 26437035 - 84556 Kastl

Die Immobilie





Objektnummer: 26437035 - 84556 Kastl

Die Immobilie





Objektnummer: 26437035 - 84556 Kastl

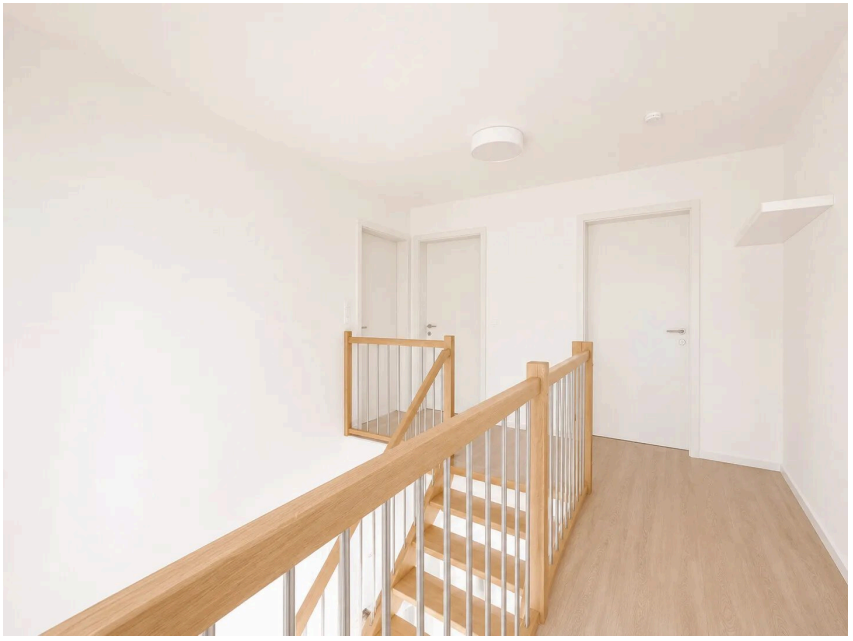
Die Immobilie





Objektnummer: 26437035 - 84556 Kastl

Die Immobilie





Objektnummer: 26437035 - 84556 Kastl

Die Immobilie





Objektnummer: 26437035 - 84556 Kastl

Die Immobilie





Objektnummer: 26437035 - 84556 Kastl

Die Immobilie





Objektnummer: 26437035 - 84556 Kastl

Die Immobilie





Objektnummer: 26437035 - 84556 Kastl

Die Immobilie





Objektnummer: 26437035 - 84556 Kastl

Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26437035 - 84556 Kastl

Ein erster Eindruck

Ankommen. Durchatmen. Zuhause. Modernes Einfamilienhaus mit Energieeffizienz A+ und sonnigem Garten

Manche Häuser beeindrucken mit ihrer Architektur. Andere mit ihrer Ausstattung. Dieses Einfamilienhaus vereint beides – und schafft darüber hinaus etwas, das sich nicht in Zahlen messen lässt: ein Zuhause voller Wärme, Geborgenheit und Lebensqualität.

Im idyllischen Kastl erwartet Sie dieses erst 2022 errichtete Einfamilienhaus in hochwertiger Fertigbauweise. Mit insgesamt sechs Zimmern, einer durchdachten Grundrissgestaltung und einer hochwertigen Ausstattung erfüllt diese Immobilie höchste Ansprüche an zeitgemäßes Wohnen.

Schon beim Eintreten wird deutlich, was dieses Haus so besonders macht. Der Eingangsbereich geht fließend in den großzügigen, offen gestalteten Wohn- und Essbereich über und vermittelt sofort ein Gefühl von Weite und Leichtigkeit. Dank der zahlreichen, bodentiefen Fenster wird das gesamte Haus von natürlichem Tageslicht durchflutet und schafft eine helle, freundliche Wohnatmosphäre. Vom offenen Essbereich aus eröffnet die große Schiebetür einen traumhaften Blick in den liebevoll angelegten Garten mit sonniger Südausrichtung.

Im Mittelpunkt des Wohnbereichs steht die exklusive, offene DAN-Küche – stilvoll, hochwertig und der perfekte Ort für gemeinsame Kochabende, gesellige Gespräche und das tägliche Familienleben.

Das Erdgeschoss wurde mit viel Liebe zum Detail geplant. Eine praktische Garderobennische, ein Gäste-WC sowie ein Hauswirtschaftsraum ergänzen den offenen Wohnbereich auf ideale Weise. Ein weiteres Zimmer eröffnet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – als Schlafzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice. Besonders komfortabel: Hinter einer eleganten Schiebetür befindet sich ein modernes Bad en Suite, das diesem Bereich eine ganz besondere Wohnqualität verleiht.

Ein architektonischer Blickfang ist die geschmackvolle Holz-Wendeltreppe, die ins Obergeschoss führt. Hier erwartet Sie ein durchdachter Rückzugsort für die ganze Familie. Vier großzügige Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Wohnträume.

Das Elternschlafzimmer überzeugt mit einer eigenen Ankleide sowie einem eigenen stilvollen Badezimmer – ein privater Bereich, der Ruhe und Komfort auf elegante Weise

miteinander verbindet. Ein weiteres, großzügiges Familienbad mit Badewanne und bodengleicher Dusche rundet diese Etage perfekt ab. Hochwertige Armaturen und modernes Design verleihen allen Badezimmern eine zeitlose Eleganz.

Auch technisch präsentiert sich die Immobilie auf höchstem Niveau. Die Energieeffizienzklasse A+, eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe sowie die Fußbodenheizung in allen Wohnräumen sorgen für nachhaltigen Wohnkomfort und niedrige Energiekosten. Dreifach verglaste Fenster, Rollläden und integrierte Fliegengitter unterstreichen den hohen Ausstattungsstandard und schaffen ein angenehmes Wohnklima zu jeder Jahreszeit. Das umschließende Grundstück eröffnet auf der Südseite einen großzügigen Garten mit Terrasse und Aufstellpool. Die bereits gekiesten Außenanlagen sind optimal für eine individuelle Gestaltung vorbereitet und bieten Ihnen die Möglichkeit, Ihre persönlichen Vorstellungen und Akzente zu verwirklichen.

Dieses Haus ist weit mehr als eine moderne Immobilie – es ist ein Ort zum Ankommen, zum Wohlfühlen und zum gemeinsamen Leben. Ein Zuhause, das heute begeistert und auch morgen noch mit seiner Qualität, seinem Stil und seiner besonderen Atmosphäre überzeugt.

Überzeugen Sie sich selbst – gerne stellen wir Ihnen dieses besondere Objekt persönlich vor. Bitte senden Sie uns hierfür eine schriftliche Anfrage (über das Immobilienportal, unsere Homepage oder per E-Mail) unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Objektnummer: 26437035 - 84556 Kastl

Alles zum Standort

Willkommen in Kastl – einem Ort, der ländliche Ruhe mit einer hervorragenden Erreichbarkeit verbindet. Eingebettet in die reizvolle Hügellandschaft des oberbayerischen Landkreises Altötting bietet Kastl eine hohe Lebensqualität für alle, die naturnah wohnen und dennoch auf eine gute Infrastruktur nicht verzichten möchten.

Hier bestimmen weitläufige Wiesen, Wälder und Felder das Landschaftsbild. Spaziergänge, Fahrradtouren oder entspannte Stunden in der Natur beginnen praktisch direkt vor der Haustür. Gleichzeitig überzeugt die Gemeinde mit einer angenehmen Dorfgemeinschaft und einem familienfreundlichen Umfeld.

Die Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in den umliegenden Orten und sind in wenigen Fahrminuten bequem erreichbar. Auch größere Städte wie Altötting, Mühldorf am Inn oder Burghausen liegen nur eine kurze Autofahrt entfernt und bieten ein vielfältiges Angebot an Kultur, Gastronomie, Freizeitmöglichkeiten und medizinischer Versorgung.

Dank der guten Verkehrsanbindung gelangen Sie schnell auf die umliegenden Bundesstraßen und in Richtung der Autobahn A94. Dadurch sind auch die Städte München und Passau sowie zahlreiche Arbeitgeber der Region komfortabel erreichbar.

Kastl vereint das Beste aus zwei Welten: die Ruhe und Gelassenheit des Landlebens mit den Vorzügen einer ausgezeichneten Anbindung. Ein Ort, an dem Kinder unbeschwert aufwachsen können, Nachbarn sich noch kennen und das Zuhause zum Rückzugsort vom Alltag wird – ideal für alle, die Wert auf Lebensqualität, Natur und ein harmonisches Wohnumfeld legen.

Objektnummer: 26437035 - 84556 Kastl

Sonstige Angaben

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 Handelsregisterauszugs, 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.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26437035 - 84556 Kastl

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dany-Alexander Kessler

Katharinenplatz 8, 84453 Mühldorf am Inn
Tel.: +49 8631 - 99 00 290
E-Mail: muehldorf@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com