

Poing

# Attraktive Doppelhaushälften mit Top-Energiewert in Poing

Número da propriedade: 24286143



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 1.149.900 EUR • ÁREA: ca. 128,62 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 185 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24286143 - 85586 Poing

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24286143 - 85586 Poing

## Numa vista geral

Número da propriedade	24286143	Preço de compra	1.149.900 EUR
Área	ca. 128,62 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa geminada
Quartos	5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Área útil	ca. 24 m <sup>2</sup>
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes
Ano de construção	2025		
Tipo de estacionamento	3 x Outros, 29980 EUR (Venda)		

Número da propriedade: 24286143 - 85586 Poing

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Remoto	Procura final de energia	32.68 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	22.06.2033	Classificação energética	A
Aquecimento	Aquecimento urbano	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2025

Número da propriedade: 24286143 - 85586 Poing

## O imóvel

### Neue Doppelhaushälften in Poing

ab 1.149.900 Euro

Energiekennziffer A

ab 32,68 kWh (m<sup>2</sup>/a)

zwischen 128 m<sup>2</sup> und 147 m<sup>2</sup> Wohnfläche

zwischen 185 m<sup>2</sup> und 250 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße

**provisionsfrei**

Número da propriedade: 24286143 - 85586 Poing

## Uma primeira impressão

Wenn Sie Interesse an außergewöhnlichen Doppelhaushälften in Poing ab 1.149.900 Euro der Energieklasse A und einem provisionsfreien Kauf haben, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme per Mail. Wir melden uns bei Ihnen dann telefonisch zu einem persönlichen Gespräch. Alle Häuser sind mit Flachdach ausgestattet und verfügen über:

- \* PV-Anlage mit Überschusseinspeisung und 6 kW "Peak" \* 2 Bäder \* Deckenspots in Bädern und Flur \* Alle Rollläden elektrisch betrieben \* Raffstores im EG \* mindestens 2,50 Meter Deckenhöhe \* Außenwände massiver Ziegelstein \* Fenster in Dreifachverglasung (UG 0,6 W/m<sup>2</sup>K) \* Fernwärme mit Fußbodenheizung \* Großformatige Fliesen, frei platzierbar und aus Sortiment wählbar \* Parkett in allen nicht gefliesten Räumen, aus Sortiment wählbar \* Voll-Keller mit 2,50 Meter Deckenhöhe, Hobbyraum mit Fussbodenheizung \* 3 zusätzlich zu erwerbene Stellplätze á 29.980 Euro \* Folgende Außenanlagen sind im Preis bereits enthalten: Zäune, Terrassen, Rasenanlage, Pflasterung, Zuwegung, Briefkästen, Müllhäuschen

**Número da propriedade: 24286143 - 85586 Poing**

## Tudo sobre a localização

Sie werden sich sehr wohl fühlen! Die Häuser selbst werden auf einer der letzten attraktiven Freiflächen an der Kiebitzstraße in der Gemeinde Poing in unmittelbarer Nähe der nördlich ans Baugebiet angrenzenden Natur-Oase errichtet. Diese Lage zeichnet sich insbesondere durch eine perfekte Infrastruktur, eine sehr familien-freundliche Nachbarschaft und komfortable Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel wie den S-Bahnhof Poing und zahlreiche Buslinien, aber auch Autobahnen (A94 und A99) sowie Fernstraßen aus. In die Landeshauptstadt München gelangen Sie in gut 20 - 25 Minuten. In fußläufiger Umgebung erreichen Sie ... .. folgende Einkaufsmöglichkeiten: + EDEKA Pfeilstetter + Hofladen Burgarthof + Getränke Widmann + DM Drogerie Markt + "CityCenter Poing" mit Supermarkt, Discounter, Drogerie aber auch Schuh- und Bekleidungsgeschäfte, sowie einem Friseur und unterschiedlichen Ärzten ... folgende Freizeitmöglichkeiten: + Badesee Poing, der Bergfeldsee + mehrere Spielplätze, u.a. mit Trampolin + Naturlehrpfad + Skateranlage Bergfeldpark + Bolzplatz und Fitness Park ... folgende Bildungsangebote: + Kinderland Seewinkel + KiTa Familienzentrum + Kinderland Sudetenstr. + Grundschule Poing am Bergfeld + Anni-Pickert-Grund- und Mittelschule + Dominik-Brunner-Realschule + Gymnasium Poing in Planung (aktuell besuchen Poinger Kinder das Gymnasium in Markt Schwaben) ... folgende Restaurants: + Wirtshaus zur Poinger Einkehr + Osteria del Parco + Plathong Thai + Café Mainstreet + Eisdiele San Marco Es gibt vielfältige Sport- und Freizeitangebote über ein breit aufgestelltes Vereinsleben. Erholung und Unterhaltung bieten aber auch Fahrrad- und Wanderwege, der Bergfeld- sowie der Reuterpark, diverse Spiel- und Bolzplätze und das Sport-, Freizeit- und Erholungszentrum, der Badesee und nicht zuletzt der in seiner Form einzigartige Poinger Wildpark. Die Therme Erding ist in 20 Minuten mit dem PKW zu erreichen, genau so lang benötigen Sie zum Flughafen München. Überhaupt ist die Verkehrsinfrastruktur als nahezu perfekt zu bezeichnen, da sowohl der öffentliche Nahverkehr mit dem S-Bahnhof Poing und zahlreichen Buslinien auftrumpft, als auch die Autobahnen A94 und A99 sowie zahlreiche Fernstraßen schnell zu erreichen sind. Sie werden sowohl die überragende Mikrolage als auch die Anbindung an München und die Bayerische Bergwelt für sich und Ihre Familie sehr zu schätzen wissen!

Número da propriedade: 24286143 - 85586 Poing

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 32.68 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025. Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

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.



Número da propriedade: 24286143 - 85586 Poing

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Arno Rieck

---

Bahnhofstraße 29 Vaterstetten  
E-Mail: [vaterstetten@von-poll.com](mailto:vaterstetten@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)