

# Ebenerdiger, barrierefreier Bungalow

94060 Pocking – Hartkirchen

Ortsrandlage mit traumhafter, unverbaubarer Fernsicht

Flur Nummer:	145/9
Baujahr:	2012 (Erstbezug)
Grundstücksgröße:	797 qm
Wohnfläche:	114,42 qm zuzüglich Terrasse ca. 23/2 qm
Terrasse:	ca. 23 qm
Nutzfläche:	34,73 qm (Vorratsraum, Technikraum, Carport)
Fotovoltaikanlage	Anlagengröße 14,4 kWp
	Einspeisevergütung: 28,74 ct/kWh
Brutto-Erlöse	2023 € 4.752,96
	2022 € 5.146,32
	2021 € 4.882,74
	2020 € 5.098,05
	2019 € 5.105,52
	2018 € 5.267,69
	2017 € 5.121,88
	2016 € 4.877,43
	2015 € 5.267,74
	2014 € 5.176,94
	2013 € 5.463,30
	2012 € 5.577,44

Einspeisevergütung aktuell für Neuanlagen:

siehe [www.energieversum.de/einspeiseverguetung-photovoltaik-anlage](http://www.energieversum.de/einspeiseverguetung-photovoltaik-anlage)

Gasheizung Verbrauch (ESB)

Abrechnung	2023 / 2024	1.097 cbm
	2022 / 2023	991 cbm
	2021 / 2022	1.040 cbm
	2020 / 2021	1.180 cbm
	2019 / 2020	1.049 cbm

	2018 / 2019	975 cbm
	2017 / 2018	1.037 cbm
	2016 / 2017	1.117 cbm
Energieeffizienz:	C	(siehe Energieausweis vom 07/2022)
Carport:	zwei mit insgesamt vier Stellplätzen	
Zusätzlicher Stauraum:	Speicher / Dachboden über Einschubtreppe erreichbar Rollstuhl-gerecht, barrierefrei und ebenerdig Fenster und Haustüre nach Vorgaben und Empfehlung der Kriminalpolizei „einbruchsicher“ installiert, Insektenschutz an allen Fenstern Fenstergriffe zur Gartenseite abschließbar Solarthermie zur Warmwassergewinnung Fotovoltaikanlage Fußbodenheizung Fliesenboden ein Meter breite Türen im ganzen Haus Küche teilweise elektrische Rollläden zwei bodentiefe, ebenerdige Duschen Außenkamera Kaminofen Mähroboter (2023) Grundwasserentnahmestelle (nur für Garten), Grundwasserpumpe neu 2023 Wasserenthärtungsanlage (Wartungsvertrag mit Fa. BWT) sehr große überdachte Terrasse mit Eckbank, Tisch und Geräteschrank sehr großer Dachboden Starkstromanschluss (z.B. für E-Auto)	
Energielieferant:	Gas und Strom: Energieversorgung Südbayern GmbH, 81503 München	
Trinkwasserversorgung:	WV Ruhstorfer Gruppe, 94060 Pocking	
Solarstrom einspeisung:	Bayernwerk Netz GmbH, 84005 Landshut	
Grundsteuer:	€ 144,83 (ab 2025)	

Infrastruktur in Hartkirchen: Bäckerei, Metzgerei

Getränkhandel, ab 2026 Supermarkt, Metzgerei, Bäckerei, Postagentur

Ein Restaurant mit deutscher Küche, ein Restaurant mit griechischer Küche

Friseur, Cosmetic-Salon, Fußpflege, zwei Physiotherapie-Praxen, Ergotherapie-Praxis

Elektro-Geschäft

Kfz-Werkstatt

Kfz-Waschanlage

ausgeprägtes Vereinsleben z.B. Tennisclub, Sportverein, Trachtenverein, Skiclub.....

Arztpraxis für Allgemeinmedizin

Kindertagesstätte, Kindergarten, Grundschule

Badesee, gutes und weitläufiges Radwandernetz und ausgedehnte Spaziermöglichkeiten im Landschaftsschutzgebiet

Thermalbäder in Bad Füssing, Bad Griesbach, Bad Birnbach

sehr hoher Freizeitwert

gute Busverbindungen nach Passau, Pocking, Bad Füssing

Entfernungen (PKW):

Passau Stadtgalerie	ca. 25 km	ca. 25 Fahrminuten
Pocking, Rathaus	ca. 8 km	ca. 7 Fahrminuten
Bad Füssing, Rathaus	ca. 9 km	ca. 10 Fahrminuten
Bad Griesbach Therme	ca. 15 km	ca. 15 Fahrminuten
Bad Birnbach	ca. 20 km	ca. 20 Fahrminuten

München (Zentrum)	ca. 147 km	ca. 1,5 Fahrstd.
-------------------	------------	------------------

Wien (Zentrum)	ca. 270 km	ca. 2 ¾ Fahrstd.
----------------	------------	------------------

Linz (Zentrum)	ca. 105 km	ca. 1 Fahrstd.
----------------	------------	----------------

Salzburg (Zentrum)	ca. 100 km	ca. 1,5 Fahrstd.
--------------------	------------	------------------