

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Niedertaufkirchen

**Doppelhaushälfte, KFW 40, Zinsgünstiges KFW  
Darlehen, PV-Anlage mit Speicher.**



Objekt-Nr. OM-276656

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **499.000 €**

Ansprechpartner:  
Bernhard Schierer Wohnbau GmbH

84494 Niedertaufkirchen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahmedatum	01.11.2025
Grundstücksfläche	445,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	127,80 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	41,80 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Stellplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Auf dem ca. 445 m<sup>2</sup> großen Grundstück wurde eine Doppelhaushälfte mit Garage und Garten errichtet. Die Immobilie ist bis in das kleinste Detail durchdacht. Sie bietet somit den idealen Wohnkomfort.

Die baulichen als auch die technischen Ausführungen entsprechen den modernsten Standards.

Für das Mauerwerk wurde der hochwertige 42,5cm Leipfinger Bader Silvacor mit Holzweichfaserfüllung verwendet.

Wohngesund und nachhaltig, mit bis zu 65% Holzanteil.

Die Wohnräume verteilen sich auf 2 Ebenen - dem Erdgeschoss und dem Obergeschoss. Auch eine große Terrasse und ein eigener Gartenbereich gehören zu diesem Immobilienangebot.

Die Doppelhaushälfte hat eine Wohnfläche von ca. 127,80 m<sup>2</sup> und beeindruckt besonders durch ihr durchdachtes Wohnkonzept in Verbindung mit den hochwertigen Details.

Im Eingangsbereich befindet sich die Diele. Von hier aus haben Sie Zugang zu dem Technikraum sowie zu dem Gäste WC.

Anschließend gelangen Sie direkt in das Herzstück des Hauses, den großen Wohn-, Ess- und Kochbereich. Praktischerweise befindet sich nebenan eine Speisekammer, welche sich perfekt zum Lagern von Lebensmittel anbietet.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bietet genügend Platz für einen Esstisch und eine ansprechende Wohnlandschaft. Darüber hinaus lässt der Kochbereich den Traum von einer individuellen Einbauküche wahr werden. Erwähnenswert ist ebenso der Kamin, der dort eingebaut wird und somit die Option bietet, einen Holzofen anzuschließen.

Die Doppelhaushälfte wird mit einer Garage und eigenen Carport verkauft. Die Kosten für die Garage incl. dem Carport betragen 25.000 EUR.

## Ausstattung

### Ausstattung

Details im Überblick:

- Doppelhaushälfte mit ca. 127,80 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Grundstücksfläche 450 m<sup>2</sup> (Haus 2)
- große Terrasse und Garten
- Einzelgarage
- Carport
- hochwertige Ausstattung
- Fußbodenheizung
- Luftwärmepumpe
- Terrasse mit Zugang zum Garten
- PV-Anlage
- Batteriespeicher
- 3-fach verglaste Fenster

-elektrische Rollläden

-Video-Türsprechanlage

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Duschbad, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

## **Sonstiges**

Bernhard Schierer Wohnbau

Eckersbach 5

84494 Niedertaufkirchen

Deutschland

Telefon: 0172/8529533

E-Mail: [info@schierer-wohnbau.de](mailto:info@schierer-wohnbau.de)

Umsatzsteuer-ID: 113/197/31689

## **Lage**

Hundham liegt zwischen Niedertaufkirchen und Neumarkt St.-Veit.

Die A94 ist in 8 min erreichbar, eine Grundschule befindet sich im Ortskern.

Vor kurzem wurde auch ein moderner Kindergarten errichtet.

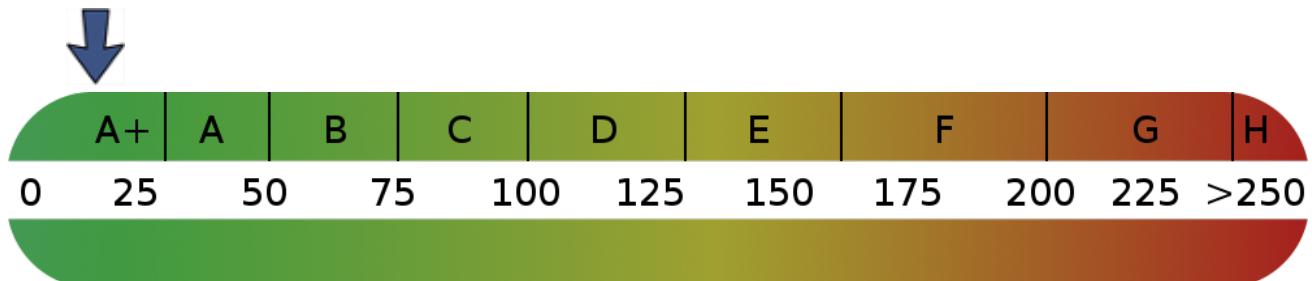
Von der Kindergruppe, Kindergarten sowie über den Hort wird alles abgedeckt.

**Infrastruktur:**

Kindergarten, Grundschule

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	18,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Süd



1.OG

# Exposé - Galerie



EG



Wohn-Essbereich

# Exposé - Galerie



Bad



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



WC



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



HSW



# Exposé - Galerie



Silvacor

# Exposé - Anhänge

## 1. Silvacor

Eine Entscheidung  
für's Leben

## UNIPOR SILVACOR

Der massive Holz ziegel mit bis zu 65% Holzanteil,  
wohngesund und nachhaltig

Jetzt auch für den Geschosswohnungsbau

