

Exposé

Einfamilienhaus in Freising

**Wohlfühlhaus für die ganze Familie, energieeffizient,
förderfähig**



Objekt-Nr. OM-288490

Einfamilienhaus

Verkauf: **511.700 €**

Ansprechpartner:
Michael Paasch
Telefon: 0171 8171000

85354 Freising
Bayern
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.019,00 m²	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	153,00 m²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft- /Wasserwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung als 2. Wohneinheit.

Bauen Sie Ihr Wohlfühlhaus für die ganze Familie. Clevere Raumaufteilung, doppelte Fördermöglichkeiten und niedrige Energiekosten ein Leben lang. Mit Ihrem neuen FischerHaus erhalten Sie einen wichtigen Wertspeicher für Ihre Zukunft.

Auf dem ca. 1.019 m² großem perfekt gelegenen Grundstück in Freising kann ein energieeffizientes Einfamilienhaus gebaut werden.

Wir von FischerHaus begleiten Sie vom ersten Kontakt bis zur Schlüsselübergabe:

- * Über 60 Jahre Erfahrung in Holzständerbauweise
- * Erfüllung aller wichtigen Voraussetzungen für das KfW QNG-Programm
- * Zukunftssicher durch die enorme Reduzierung der Energiekosten
- * Bezugsfertiges FischerHaus auf Keller (Technikraum im Keller)
- * Inkl. 1 voll ausgestatteten Küche von NOBILIA im Wert von 12.000€
- * Inkl. Energiebedarfsberechnung und Energieausweis nach Fertigstellung
- * Einliegerwohnung im Erdgeschoss als 2. Wohneinheit
- * Probewohnen: 1 Tag und 1 Nacht kostenlos in unserem Musterhaus in Bodenwöhr. Bei uns dürfen Sie auch hinter die Kulissen schauen.

Das angebotene Haus ist lediglich ein Beispiel, Sie können natürlich all Ihre Wünsche und Ideen in Ihr Traumhaus einfließen lassen, vorbehaltlich der Baugenehmigungsprüfung.

Ausstattung

Bei dem o.g. Objekt handelt es sich um ein Einfamilienhaus von FischerHaus ab Kellerdecke in der Ausbaustufe 3 „bezugsfertig“ inklusive folgender Leistungen:

- * Aktionshaus mit 153 qm Wohnfläche, Baubarkeit bereits durch Architektin geprüft
- * KfW 40 plus im Standard, QNG förderfähig
- * VISSMANN Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit ZEHNDER Lüftungsanlage
- * Fußbodenheizung in jedem Raum, Temperatur pro Raum steuerbar
- * Hochwertige Nobilia Küche mit Bosch-Geräten im Wert von 12.000€
- * TV- und LAN-Verkabelung
- * Massivholz-Treppe
- * Blower-Door-Test
- * Fertigung in einem Familienunternehmen in Bayern

Gerne besprechen wir Ihre Wünsche und Ihre Ideen in einem persönlichen Gespräch und werden gemeinsam eine gesamte Kostenkalkulation auf Grundlage der dann aktuellen Preissituation erstellen.

Der angegebene Preis bezieht sich auf das o.g. FischerHaus ab Kellerdecke zzgl. Keller, Kellerausbau, Baunebenkosten und Grundstück.

Das Grundstück ist NICHT im Preis enthalten, es wird separat von den Eigentümern veräußert. Verkaufspreis VHB 1.500€ pro Quadratmeter zzgl. Nebenkosten.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Folgend ein paar Rahmendaten zum (realen) Grundstück:

- Größe: 1.019 m² - kann geteilt werden!
- eingewachsen mit altem Baumbestand
- perfekte Grundstücksform und -ausrichtung
- aktuell mit Altbestand, der noch abgerissen werden muss
- ruhig gelegen
- Bebauungsplan liegt vor
- ab sofort verfügbar

Lage

Das Grundstück (Verkaufspreis VHB 1.500€ pro Quadratmeter / Preis nicht im Angebotspreis enthalten) befindet sich in herrlich ruhiger Lage von Freising.

Kein Fluglärm, da die Start- und Landeruten nicht über Freising liegen

Freising bietet alles, was man braucht, um sich zuhause zu fühlen:

- Walderlebnispfad
- Schulen und Kindergärten im Umkreis
- gute Vernetzung mit öffentlichen Verkehrsmitteln
- Ärztehaus
- Einkaufszentren, Discounter, Bäcker in der Nähe
- Sportverein, Tennis, Fußball, Bogenschützen, Gymnastik
- Reitverein 5 km, Reitställe im Umkreis
- Golfplatz ca. 20 km
- S-Bahn nach München: 2 Minuten
- Flughafen 10 bis 15 Minuten mit dem Auto entfernt
- Weltwald und Trimpfad

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Außenansicht 2



Einrichtungsbeispiel Esszimmer

Exposé - Galerie



Einrichtungsbeispiel Schlafzim



Einrichtungsbeispiel Kinderzim

Exposé - Galerie



Meike & Michael Paasch
Freie Handelsvertretung für FischerHaus
Tel. 0171-8171000
michael.paasch@fischerhausberater.de

Wir freuen uns auf Sie!

Exposé - Grundrisse



Einfamilienhaus mit ELW

15.02.2024

Süden

Diese Zeichnung stellt Unterlagen im Eigentum der
Firma Fischerhaus GmbH & Co. KG dar und darf ohne
Zustimmung dieser weder vervielfältigt noch anderen
Dritten zugänglich gemacht werden.

Exposé - Grundrisse



Einfamilienhaus mit ELW

15.02.2024

Westen

Diese Zeichnung stellt Unterlagen im Eigentum der
Firma Fischer Haus GmbH & Co. KG dar. Alle
Ausdrücke dieser werden vervielfältigt nach den
Rechten geschützt werden.

Exposé - Grundrisse



Einfamilienhaus mit ELW

15.02.2024

Osten

Diese Zeichnung stellt Unterlagen im Eigentum der
Firma Fischerhaus GmbH & Co. KG dar und darf ohne
Zustimmung dieser weder vervielfältigt noch anderen
Dritten zugänglich gemacht werden.

Exposé - Grundrisse



Einfamilienhaus mit ELW

15.02.2024

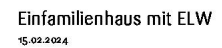
Norden

Diese Zeichnung stellt Unterlagen im Eigentum der
Firma Fischer Haus GmbH & Co. KG dar. Alle
Ausdrücke dieser werden verbindlich nach den
Bedingungen der Firma Fischer Haus GmbH & Co. KG

The floor plan shows a rectangular apartment with the following rooms and dimensions:

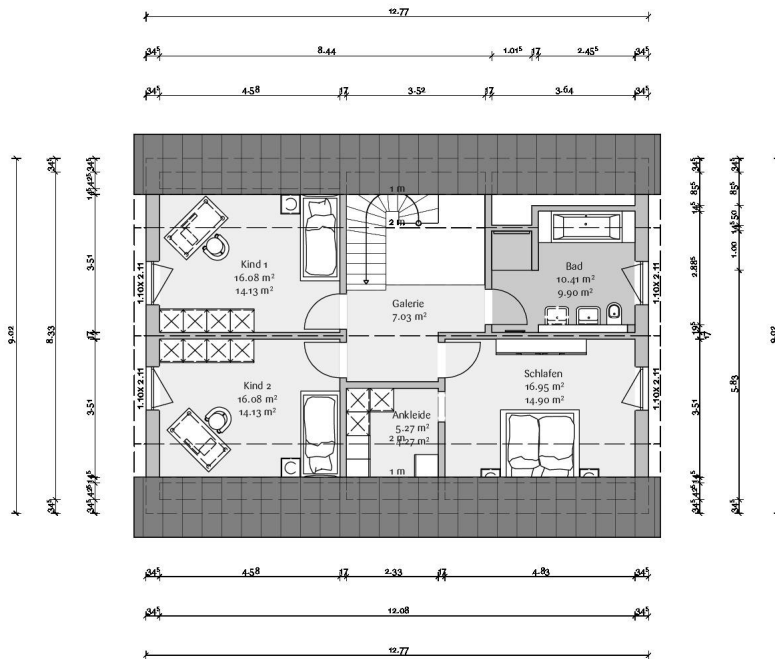
- Wohnen (Living Room):** 18.69 m², featuring a sofa, coffee table, and fireplace.
- Essen (Dining Room):** 18.69 m², featuring a dining table and chairs.
- Kochen (Kitchen):** 9.89 m², featuring a kitchen island and cabinets.
- Kochen / Wohnen (Kitchen/Living Area):** 18.87 m², featuring a sofa and coffee table.
- Flur 1 (Hallway):** 9.67 m², featuring a staircase.
- Flur 2 (Hallway):** 3.27 m², featuring a staircase.
- Diele (Entrance):** 5.21 m², featuring a coat closet.
- PU/WC (Bathroom):** 4.20 m², featuring a bathtub, toilet, and sink.
- Bedrooms:** Two bedrooms, each 11.00 x 1.90 m, featuring beds and wardrobes.

The overall dimensions of the apartment are 12.77 m by 9.00 m. The plan also shows various closets, a fireplace, and a balcony.



Seite 11/13

Exposé - Grundrisse



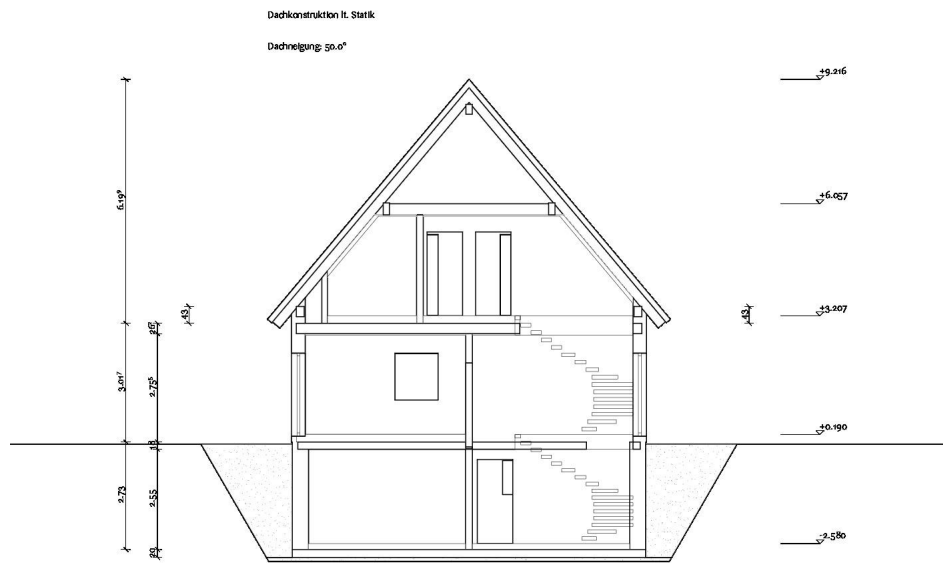
Einfamilienhaus mit ELW

15.02.2024

Dachgeschoss

Diese Zeichnung stellt Unterlagen im Eigentum der Firma Fischer Haus GmbH & Co. KG dar. Alle Rechte vorbehalten. Die Ausführung dieser Zeichnung ist ausschließlich nach den Unterlagen der Firma zulässig. Jede Weitergabe ist untersagt.

Exposé - Grundrisse



Einfamilienhaus mit ELW

15.02.2024

Schnitt A

Diese Zeichnung stellt Unterlagen im Eigentum der
Firma Fischer Haus GmbH & Co. KG dar. Alle Rechte
Zustimmung dieser werden erteilt. Nach dem
Drucken ist die Genehmigung zu beachten.