

Exposé

Doppelhaushälfte in Wasserburg a. Inn

Wunderschöne Doppelhaushälfte in Reitmehring! *provisionsfrei*



Objekt-Nr. OM-390130

Doppelhaushälfte

Verkauf: **782.000 €**

Ansprechpartner:
Andrea Gruber

83512 Wasserburg a. Inn
Bayern
Deutschland

Baujahr	2024	Zustand	Rohbau
Grundstücksfläche	239,00 m²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	120,00 m²	Carports	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Reitmehring- Ihrem neuen Zuhause, das keine Wünsche offen lässt!

Dieses liebevoll gestaltete Doppelhaus mit individuellem Gestaltungsspielraum wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden. Unsere Doppelhaushälften bestehen durch eine durchgehend hochwertige Ausstattung modernster Technik. Sie wurden von uns mit größter Sorgfalt und Liebe zum Detail geplant, um Ihnen den höchsten Wohnkomfort zu bieten.

Erd- und Rohbau fertiggestellt, Ausstattung und Details können nach Ihren Wünschen abgestimmt werden, inklusiver fachkundiger Begleitung bis zur Schlüsselübergabe.

Lassen Sie sich vor Ort gerne überzeugen. Wir freuen uns über einen Besichtigungstermin mit Ihnen!

Ausstattung

Highlights die überzeugen:

- Großzügiges, helles Wohnen mit durchdachtem Grundriss
- Bodentiefe Fenster schenken jedem Raum eine warme, sonnige Atmosphäre
- Offene Küche mit separater Speisekammer
- Fußbodenheizung für behagliche Wärme
- Hochwertige Bäder mit stilvollen Armaturen
- Energieeffiziente Heizungs- und Lüftungssysteme
- Photovoltaikanlage mit Speicher (im Preis nicht inbegriffen)
- Alles wichtige direkt vor Ort: Kindergarten, Schule, Bus- und Zugverbindungen in maximal fünf Gehminuten erreichbar.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Gäste-WC

Sonstiges

Gruber Bau GbR

Obersteppach 4 c

83533 Edling

Lage

Die Doppelhaushälften befinden sich in einer naturnahen Umgebung, die dazu einladen, gemütliche Sommerabende auf der Terrasse zu genießen. Die umliegenden Wiesen und Felder bieten reichlich Platz für Outdoor Aktivitäten und entspannte Spaziergänge in der Natur.

Infrastruktur:

Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	6,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Bautechnik Fischbacher Klaus
Maßstab 1 : 50

The floor plan illustrates a symmetrical two-story residential building. The central corridor (Ankleide und Gang) provides access to two identical units. Each unit features a large living and dining area (Wohn-Ess- und Küche) with a fireplace, a terrace (Terrasse) with a pergola, a kitchen (Küche) with a sink and stove, a bathroom (WC), and a staircase (Ankleide und Gang). The plan includes detailed dimensions in meters and feet, as well as area calculations for each room and the overall building footprint.

Overall Dimensions:

- Overall Width: 10.82 m (35' 6")
- Overall Depth: 7.06 m (23' 2")

Room Dimensions and Areas:

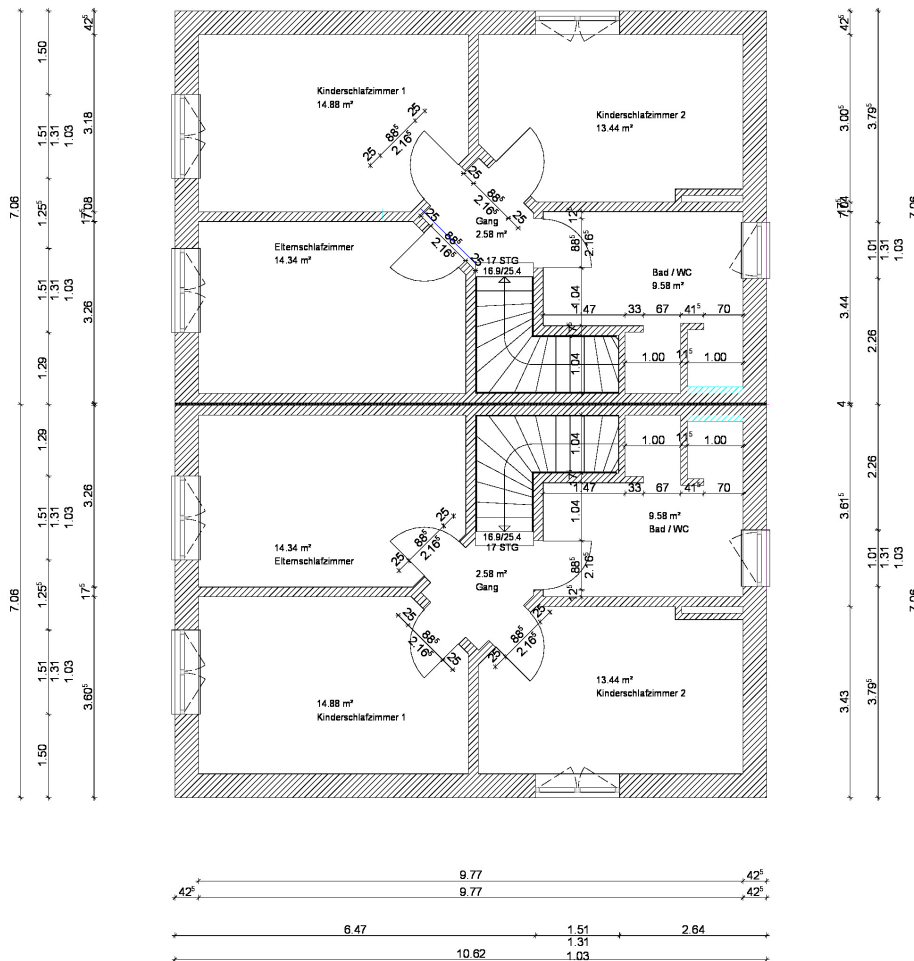
- Wohn-Ess- und Küche (Living and Dining Area):** 46.26 m² (500' 0")
- Terrasse (Terrace):** 20.82 m² (225' 0")
- Küche (Kitchen):** 3.36 m² (36' 0")
- WC (Bathroom):** 1.60 m² (17' 2")
- Ankleide und Gang (Staircase and Hallway):** 5.36 m² (58' 0")

Additional Details:

- The plan shows a central corridor (Ankleide und Gang) with a staircase (18 STG) and a landing (17 STG).
- There are two entrances, one on each side of the building.
- The building has a flat roof with a central ventilation system.

Bautechnik Fischbacher Klaus
Maßstab 1 : 50

Figure 1: Schematic representation of the experimental design. The figure shows a timeline of a 42-minute session. The timeline is divided into segments: 6.47 minutes of baseline, 10.62 minutes of baseline, 1.51 minutes of baseline, 1.31 minutes of baseline, 1.03 minutes of baseline, and 2.64 minutes of baseline. The segments are labeled with '42' at the beginning and end, indicating the total duration of the session.



Exposé - Grundrisse

Bautechnik Fachbacher Klausur
Maßstab 1 : 50

Kellergeschoss

