

Exposé

Reihenendhaus in Wallersdorf

Neubau-Reiheneckhaus in Top-Lage – KfW40 & provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-459668

Reihenendhaus

Verkauf: **529.000 €**

Ansprechpartner:
Christian Geiss

Pfanzeltstraße 3
94522 Wallersdorf
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche	375,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Erstbezug
Zimmer	5,00	Carports	1
Wohnfläche	149,88 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Jetzt schnell sein und das zinsverbilligte KfW-40-Darlehen (bis zu 100.000 EURO) nutzen.

Ihr neues Zuhause im Grünen – modern, energieeffizient und sofort zum Wohlfühlen

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses moderne Reiheneckhaus in Wallersdorf, Ortsteil Haidlfing, überzeugt durch seine ruhige Lage und die Nähe zu allem, was Sie im Alltag brauchen. Hier wohnen Sie naturnah und dennoch bestens angebunden.

Das Haus wurde in hochwertiger Holzständerbauweise errichtet und bietet dank hervorragender Dämmung ein angenehmes Wohnklima zu jeder Jahreszeit. Ein besonderes Highlight ist das bereits ausgebaute Dachgeschoss: Hier erwartet Sie ein großzügiges Studio mit eigenem Badezimmer (Dusche, WC, Waschbecken und Dachfenster) – perfekt als Rückzugsort, Homeoffice oder Hobbybereich.

Im gesamten Wohnbereich sorgt eine Fußbodenheizung für wohlige Wärme (ausgenommen Technikraum und Speisekammer). Die moderne Wärmepumpe gewährleistet dabei niedrige Energiekosten und nachhaltiges Heizen. Als KfW-40-Energiesparhaus erfüllt die Immobilie höchste Standards in Sachen Energieeffizienz.

Ausstattung, die überzeugt:

- Hochwertige Kunststofffenster (Deutscher Hersteller) mit 3-fach-Verglasung
- Fußbodenheizung in nahezu allen Räumen
- Energieeffiziente Wärmepumpenheizung
- Kaminanschluss für einen zusätzlichen, gemütlichen Schwedenofen
- Terrasse aus langlebigem Lärchenholz
- Fensterbänke aus Massivholz
- Moderne Treppe aus massiver Eiche
- Elektrische Rollläden (außer in WC, Technikraum, Bad und Dachgeschoss)
- Einzelcarport ohne Abstellraum im Kaufpreis enthalten
- Änderungen oder besondere Ausstattungswünsche können, je nach Baufortschritt, noch berücksichtigt

werden.

Das ausgebaute Dachgeschoss ist bereits in der Wohnfläche berücksichtigt und bietet zusätzlichen Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse. Ein weiteres Badezimmer befindet sich ebenfalls auf dieser Ebene.

Ausstattung

Ein weiterer Vorteil: Die Innenausstattung wie Böden und Türen können Sie noch nach Ihren eigenen Vorstellungen gestalten. Die gezeigten Bilder dienen als Beispiele eines baugleichen Hauses.

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Gäste-WC

Sonstiges

Energieausweis in Erstellung.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann freuen wir uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich vorzustellen.

09920-9033300

Bitte keine Makleranfragen.

Lage

Ruhig und dennoch bestens angebunden:

Die Immobilie liegt sonnig und ruhig am Ortsrand. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, Ärzte, Cafés und zahlreiche Freizeitangebote erreichen Sie schnell und bequem. Auch die Verkehrsanbindung ist ideal: Die Autobahnen A3 (Richtung Regensburg oder Passau) und A92 (Richtung München) sind in kurzer Zeit erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

Ihr Zuhause in der Natur – alles für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Nähe

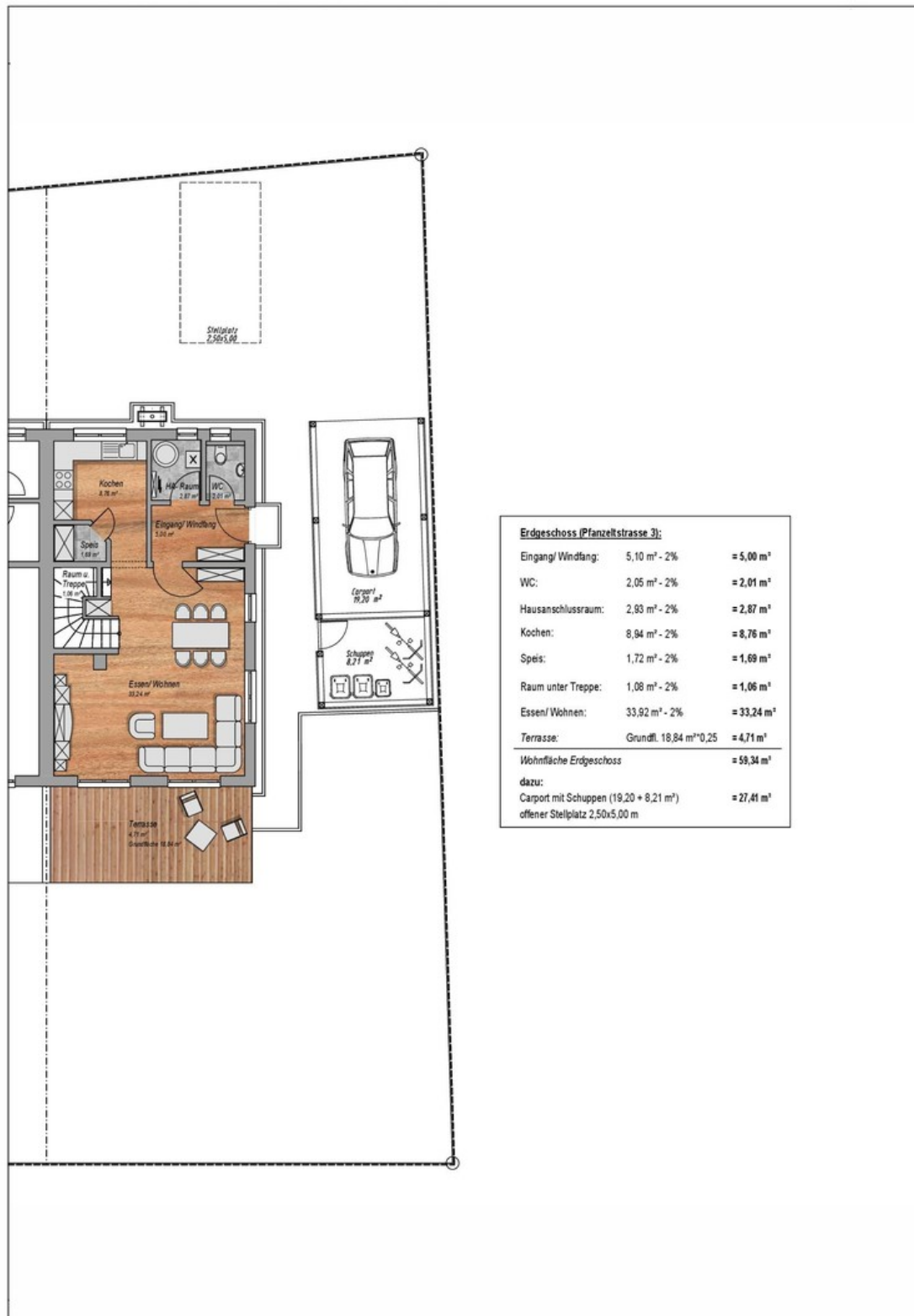


3 km
Autobahn A92

4 km
Einkaufen
Schule
Arzt/Zahnarzt
Apotheke
Bahnhof
Tierarzt
Restaurant
Tanken

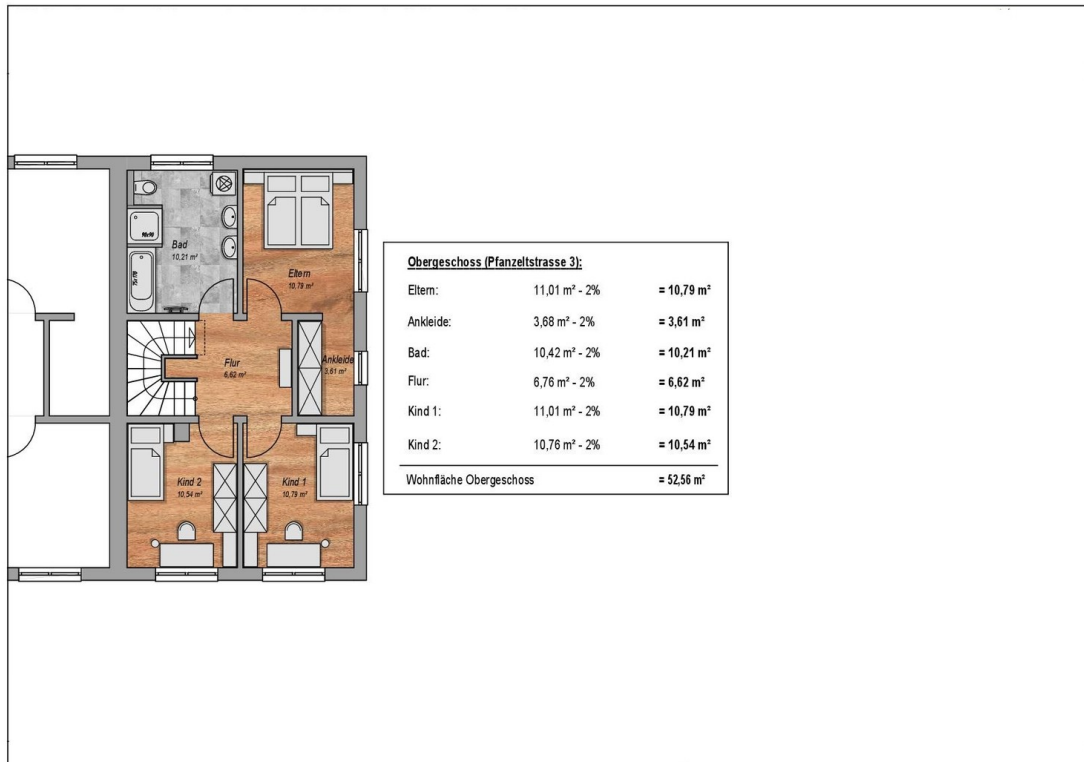


Exposé - Grundrisse

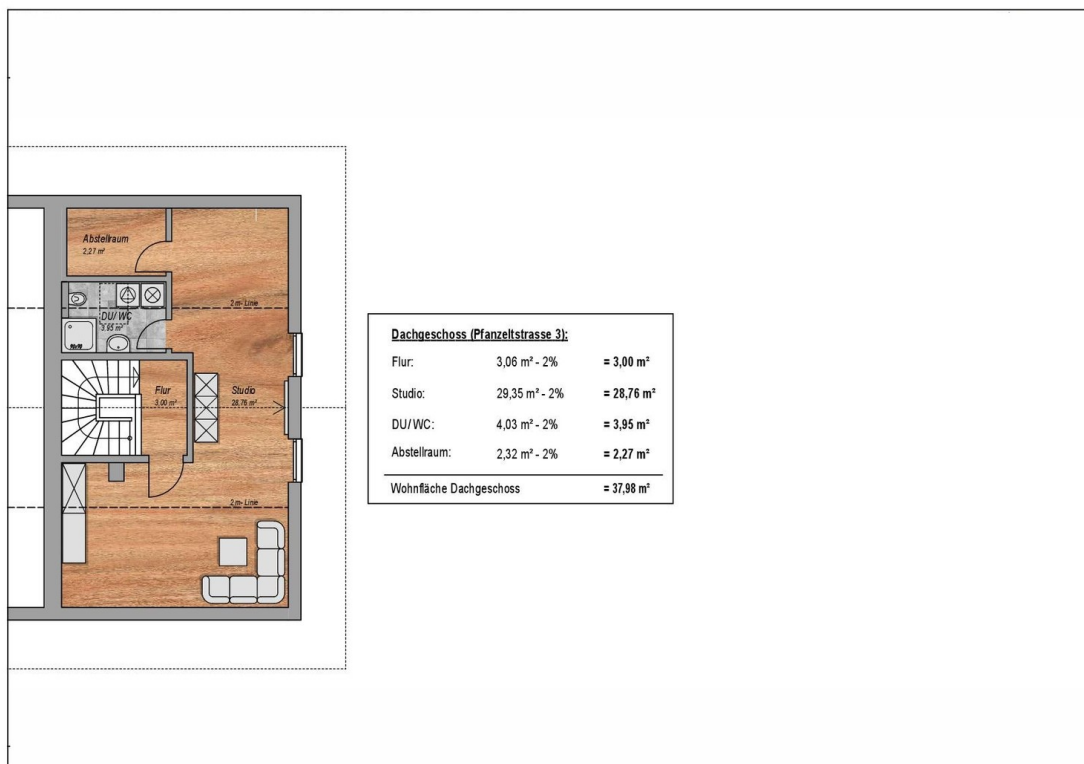


Grundriss Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss