

# Exposé

## Einfamilienhaus in Willmering

### Modernes Einfamilienhaus mit Garten, Garage & Wärmepumpe – bezugsfertig in Willmering



Objekt-Nr. OM-467415

### Einfamilienhaus

Verkauf: **515.000 €**

Ansprechpartner:  
WM Wohnbau

Geigen 111a  
93497 Willmering  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2026	Zustand	Erstbezug
Grundstücksfläche	628,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	132,25 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

### Objektbeschreibung

In attraktiver Lage von Willmering / Geigen entstehen zwei moderne Einfamilienhäuser, verbunden über die Garagen mit integrierten Technikräumen.

Beide Häuser werden schlüsselfertig erstellt – inklusive Außenanlagen.

Die Rohbaufertigstellung ist erfolgt, inkl. gesamte Außenfassade, aktuell wird der Estrich verlegt - individuelle Ausstattungswünsche sind noch möglich.

Wohnfläche pro Haus: 132,25 m<sup>2</sup>

Grundstücksgröße: 628m<sup>2</sup>

### Ausstattung & Bauweise

#### Haustechnik

- Moderne Luft Wärmepumpe
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Energieeffiziente Bauweise

#### Innenausstattung

- Hochwertige Vinyl und Fliesenböden
- Elektrische Rollläden
- Großzügiger Wohn /Ess /Kochbereich (50,64 m<sup>2</sup>)

#### Außenbereich

- Terrasse (10,32 m<sup>2</sup>)
- Garage + Technikraum
- Fertig angelegte Außenanlagen
- Einfahrt gepflastert

#### Grundriss & Raumaufteilung

Erdgeschoss – 70,67 m<sup>2</sup>

- Wohn /Ess /Kochbereich
- Windfang
- Gäste WC
- Abstellräume

Obergeschoss – 61,58 m<sup>2</sup>

- Schlafzimmer
- Kinderzimmer 1
- Kinderzimmer 2
- Bad

Gesamtwohnfläche pro Haus: 132,25 m<sup>2</sup>

## Ausstattung

Ausstattung & Bauweise

Haustechnik

- Moderne Luft Wärmepumpe
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Energieeffiziente Bauweise

Innenausstattung

- Hochwertige Vinyl und Fliesenböden
- Elektrische Rollläden
- Großzügiger Wohn /Ess /Kochbereich (50,64 m<sup>2</sup>)

Außenbereich

- Terrasse (10,32 m<sup>2</sup>)
- Garage + Technikraum
- Fertig angelegte Außenanlagen
- Einfahrt gepflastert

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Kaufpreis & Konditionen

- 515.000 € pro Haus
- Provisionsfrei
- Fertigstellung: September/Okttober 2026
- aktuell können noch individuelle Anpassungen für Böden, Fliesen und Zimmertüren getroffen werden

## Lage

Lage – Willmering / Geigen

- Familienfreundliche Wohngegend
- Gute Infrastruktur
- o3 Minuten zum Aldi, Netto, Bäcker, Pizzeria, etc. in Willmering
- o5 Minuten zur Grundschule in Waffenbrunn
- o6 Minuten zum Schulzentrum in Cham
- Nähe zu Cham und Bundesstraßenanbindung
- Naturverbundene Lage im Bayerischen Wald
- Hohe Wohn und Freizeitqualität

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



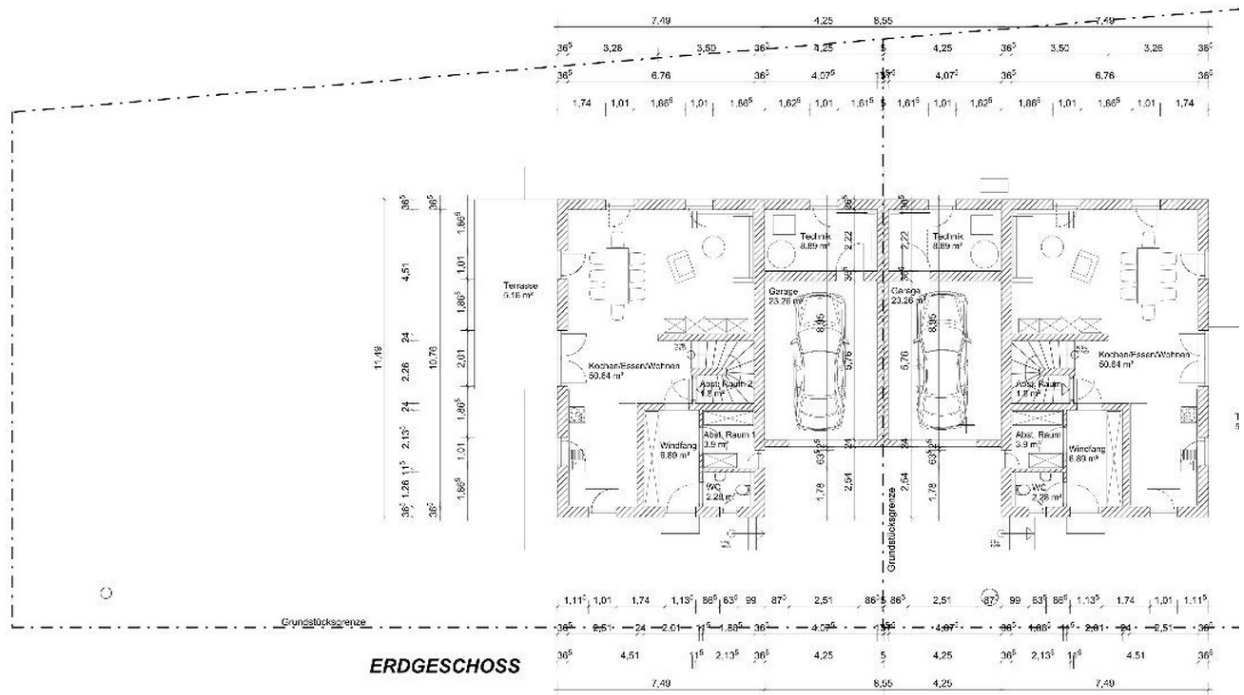
# Exposé - Galerie



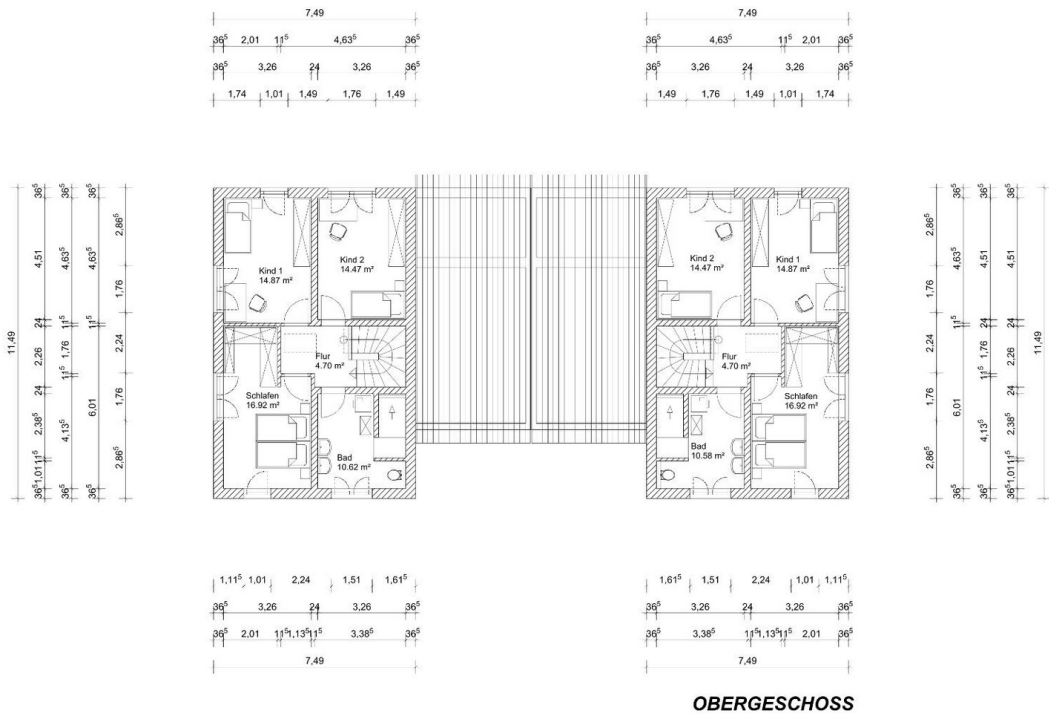
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

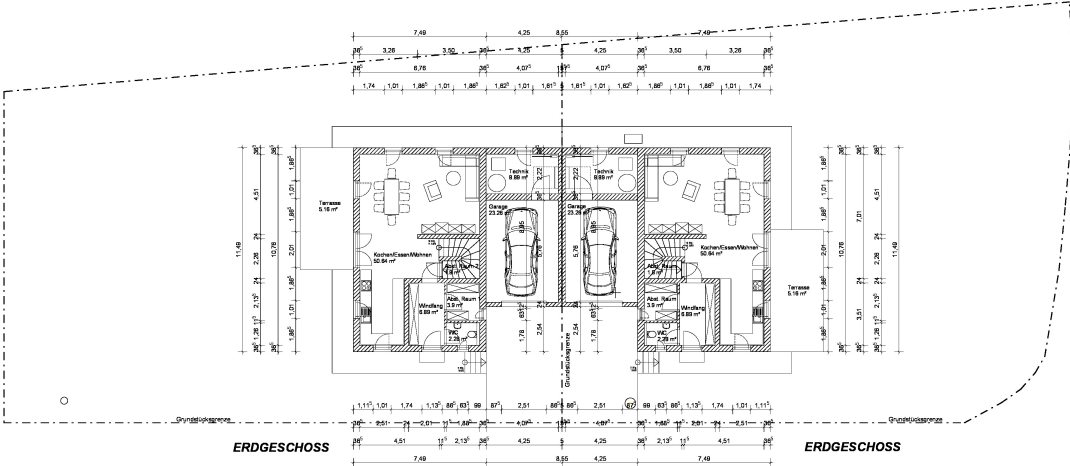


Grundriss EG

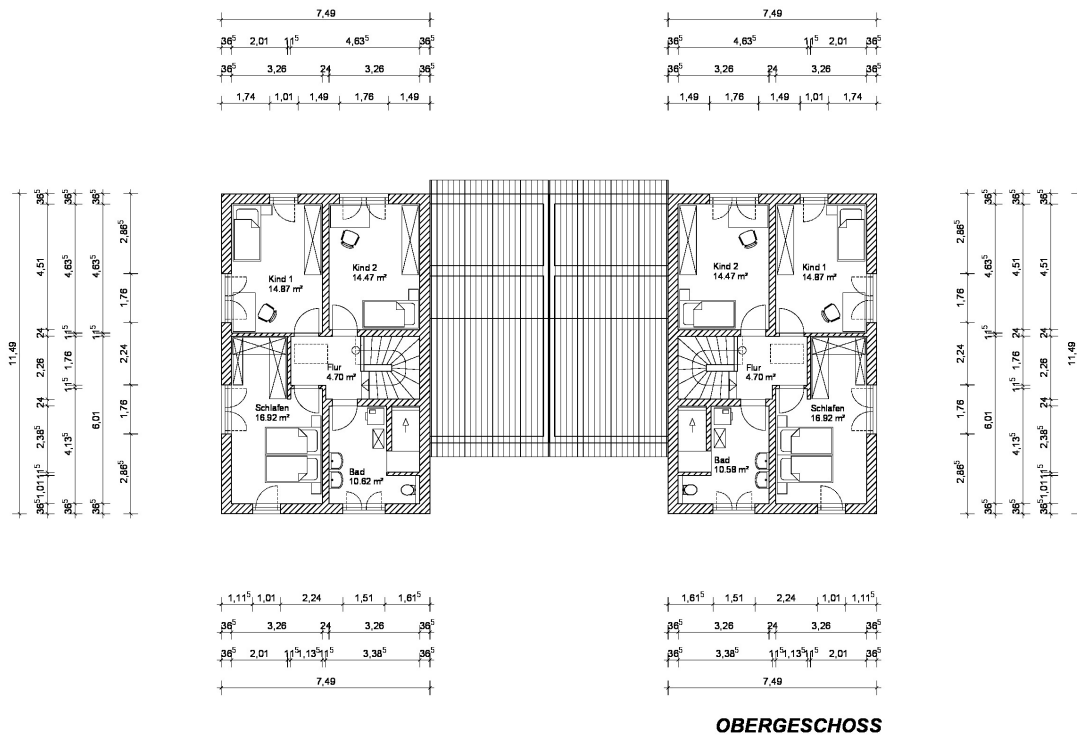


Grundriss OG

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

## 1. Expose

## Neubau von zwei modernen Einfamilienhäusern in Willmering / Geigen (Lkr. Cham)

Schlüsselfertig – energieeffizient – hochwertige Ausstattung – Fertigstellung September/Oktober 2026



### 1. Objektbeschreibung

In attraktiver Lage von **Willmering / Geigen** entstehen zwei moderne **Einfamilienhäuser**, verbunden über die Garagen mit integrierten Technikräumen.

Beide Häuser werden **schlüsselfertig** erstellt – inklusive Außenanlagen.

Die **Rohbaufertigstellung ist erfolgt**, individuelle Ausstattungswünsche sind noch möglich.

**Wohnfläche pro Haus: 132,25 m<sup>2</sup>**

**Grundstücksgröße: ca. 625 m<sup>2</sup>**

### 2. Ausstattung & Bauweise

#### Haustechnik

- Massivbauweise inkl. 2 Betondecken = 2 Vollgeschosse
- Moderne Luft-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Energieeffiziente Bauweise

#### Innenausstattung

- Hochwertige Vinyl- und Fliesenböden
- Elektrische Rollläden
- Großzügiger Wohn-/Ess-/Kochbereich (50,64 m<sup>2</sup>)

#### Außenbereich

- Terrasse (10,32 m<sup>2</sup>)
- Garage + Technikraum
- Fertig angelegte Außenanlagen
- Einfahrt gepflastert

### 3. Grundriss & Raumaufteilung

#### **Erdgeschoss – 70,67 m<sup>2</sup>**

- Wohn-/Ess-/Kochbereich
- Windfang
- Gäste-WC
- Abstellräume

#### **Obergeschoss – 61,58 m<sup>2</sup>**

- Schlafzimmer
- Kinderzimmer 1
- Kinderzimmer 2
- Bad

**Gesamtwohnfläche pro Haus: 132,25 m<sup>2</sup>**

### 4. Lage – Willmering / Geigen

- Familienfreundliche Wohngegend
- Gute Infrastruktur
  - 3 Minuten zum Aldi, Netto, Bäcker, Pizzeria, etc. in Willmering
  - 5 Minuten zur Grundschule in Waffenbrunn
  - 6 Minuten zum Schulzentrum in Cham
- Nähe zu Cham und Bundesstraßenanbindung
- Naturverbundene Lage im Bayerischen Wald
- Hohe Wohn- und Freizeitqualität

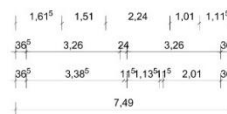
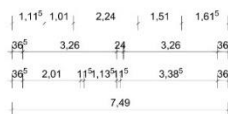
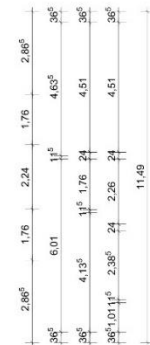
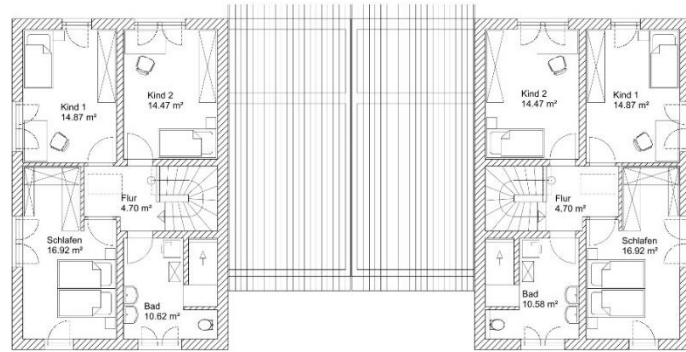
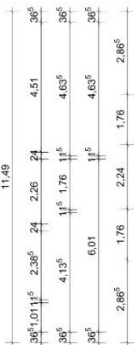
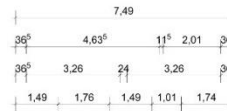
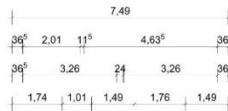
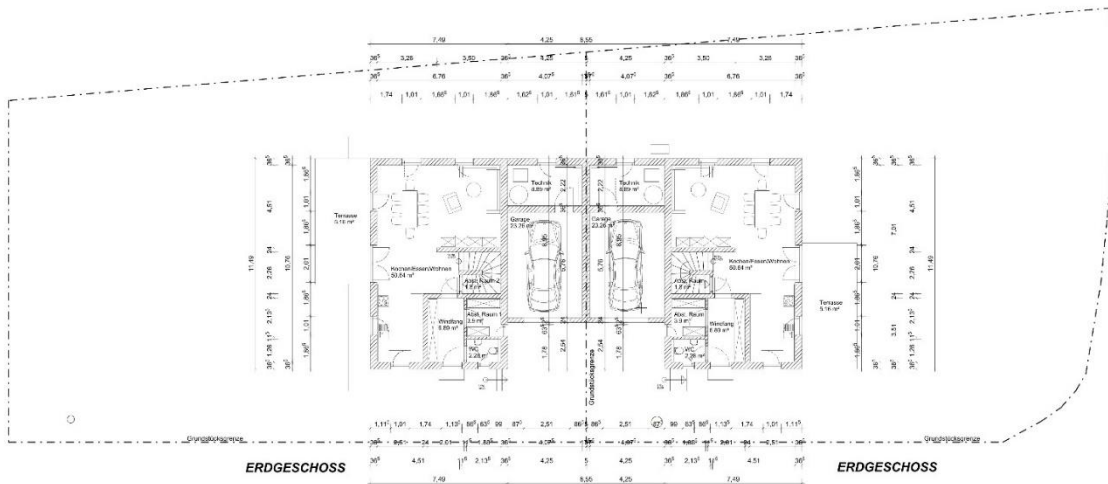
### 5. Kaufpreis & Konditionen

- **515.000 € pro Haus**
- **Provisionsfrei**
- **Fertigstellung: September/Oktober 2026**

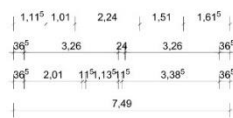
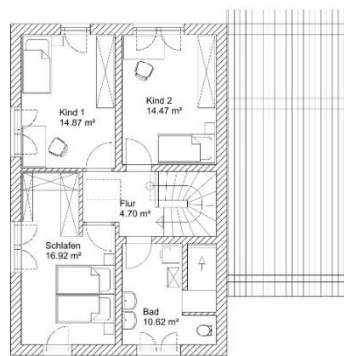
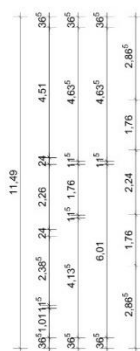
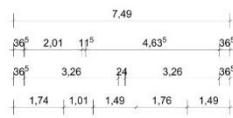
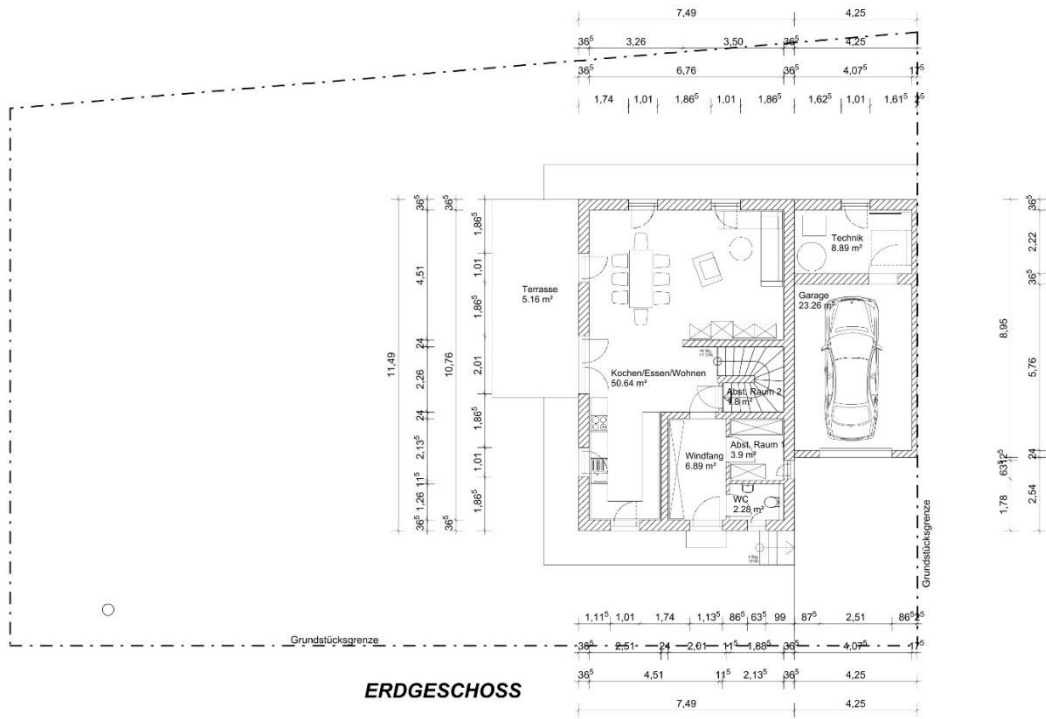




# Gesamt



# Haus 111a



# Haus 111b

