



Außenansicht



Wohnraum Illustration



Schlafzimmer Illustration

Nutzungsart Wohnen

## **ERSTBEZUG-NEUBAU! Schlüsselfertiges Reiheneckhaus nahe Bahnhof Hebertshausen**

Gefunden auf Zenker & Günsch Immobilien Dachau - <https://www.zg-immobilien.de/>

**Details Immobilie**

Kaufpreis: 850.000,00 €  
Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt

Wohnfläche: 110,00 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche: 40,00 m<sup>2</sup>  
Grundstück: 190,00 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 4  
Schlafzimmer: 3  
Badezimmer: 2

**Verwaltungsdaten**

Objektnummer 4723

**Energiepass**

Primärenergieträger: Wärmepumpe  
Gebäudeart: wohn

**Ausstattung**

Fussbodenheizung   
Wärmepumpe LUFT-WASSER   
Keller   
Gäste WC

**Zustand**

**Umgebung**

- Objektbeschreibung** Kaum eine Investition ist - im wahrsten Sinne des Wortes - so grundlegend, wie die Entscheidung für ein Eigenheim.  
Hier sollte einfach alles passen. Schließlich geht es um die Erfüllung eines Lebensstraums.
- Dieses topmoderne und hochwertige Bauvorhaben (GEG 2024) entsteht unter der Leitung des Architekten und Bauträgers Wand Massivhaus im Verlauf des Jahres 2024, spätestens im Jahr 2025. Alle Häuser werden im Energiestandard A+ gebaut!  
Die Architektur besticht durch junge und moderne Grundriss - und Fassadengestaltung, sowie erstklassige Verarbeitung von besten Baumaterialien.  
Dieses Einfamilienhaus besteht aus drei Regelgeschossen (KG+EG+OG+DG).
- Die offene und lichtdurchflutete Gestaltung des Hauses, modern aufgeteilt; kombiniert mit modernster Fußbodenheizung, lassen Ihren Traum nach einem eigenen Zuhause mit Garten wahr werden.  
(gerne übersenden wir Ihnen ein mögliches Grundrisskonzept!)
- Es Bedarf lediglich einer sorgfältigen Vorbereitung, einer wohl überlegten Planung sowie einer sorgenlosen Bauphasenbetreuung.  
Hierfür ist die Firma Matthias Wand Massivhaus GmbH bekannt!
- HINWEIS:  
\* die Baunebenaufwendungen belaufen sich auf ca. 44.000,00 EUR pro Einheit  
\* Bei erfolgreicher Vermittlung werden zwei Verträge geschlossen. (Grundstück + Werkvertrag Haus)
- Lage** Beste Verkehrsanbindung - Bahnhofstraße!  
Hebertshausen befindet sich ca. 4 KM von der großen Kreisstadt Dachau entfernt.  
Das Gewerbegebiet Dachau-Ost (REWE, Aldi, Kaufland, etc.) befindet sich etwa 5 Autominuten entfernt.  
Desweiteren befinden sich in Dachau alle weiterführenden Schulen, wie zwei Gymnasien, eine Realschule, eine Berufsschule sowie Ärzte aller Fachrichtungen, ein Krankenhaus, ect.  
Gesunde Natur, viele Freizeit- und Sportangebote bieten eine großartige Lebensqualität.  
Die Verkehrstechnische Anbindung durch sämtliche Autobahnen sowie einem eigenen S-Bahn Anschluss ist ideal. Die Sbahn ist in einer Minute fußläufig erreichbar.
- Ausstattung**
- ausschließliche Verwendung von deutschen Markenprodukten
  - Massivbauweise
  - inkluse Malerarbeiten und Bodenbelege
  - Kunststofffenster aus 5 Mehrkammerprofilen mit einer Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung
  - Luft-Wasser-Wärmepumpe
  - Warmwasser-Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
  - Belüftungssystem/Wohnraumbelüftung
  - Blower-Door-Test
  - Sanitäreinrichtung von namenhaften Herstellern (Badewanne und / oder Dusche, Handtuchheizkörper, Fenster, usw.)
  - Rollläden an allen Fenster
  - Eingangstüre in verschiedenen Designs zur Auswahl (mit Vordach)
  - alle Wand- und Bodenfliesen in Bädern und Toiletten frei wählbar (z.B. Villeroy & Boch)
  - diverse Sonderwünsche möglich:  
z.B. Stromversorgung Garage, Duschtrennungen, Pflasterarbeiten, Terrasse (Abtrennung auf Wunsch möglich), farbige Fenster,  
und vieles mehr (nach Baubeschreibung)
- sonstige Angaben** Gerne übersenden wir Ihnen auch unsere aussagekräftige Bau- und Leistungsbeschreibung.  
Wir hoffen Ihr Interesse geweckt zu haben und freuen uns auf Ihren Kontakt.  
Für weitere Rückfragen steht Ihnen unser Herr Zimmermann jederzeit gerne zur Verfügung.  
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Suche nach der passenden Finanzierung!

Kontakt

Herr  
Benedikt Zimmermann  
**Zenker & Günsch Immobilien**  
**Schleißheimer Str. 6**  
**85221 Dachau**  
**Germany**

**Kontaktdaten**

E-Mail (zentral)	<a href="mailto:info@zg-immobilien.de">info@zg-immobilien.de</a>
Telefon	+49 (8131) 45 45 28
Fax	+49 (8131) 66 65 65 5
Homepage	<a href="http://www.zg-immobilien.de">www.zg-immobilien.de</a>



Außenansicht



Wohnraum Illustration



Schlafzimmer Illustration



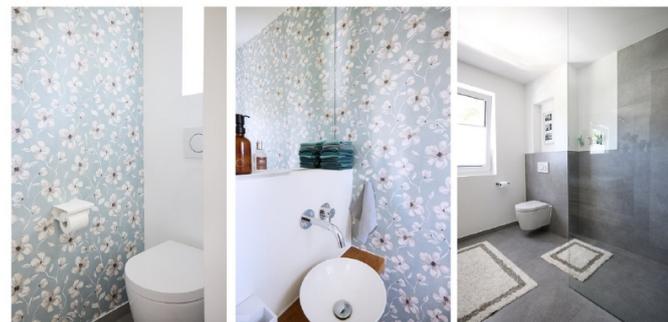
Badbeispiel



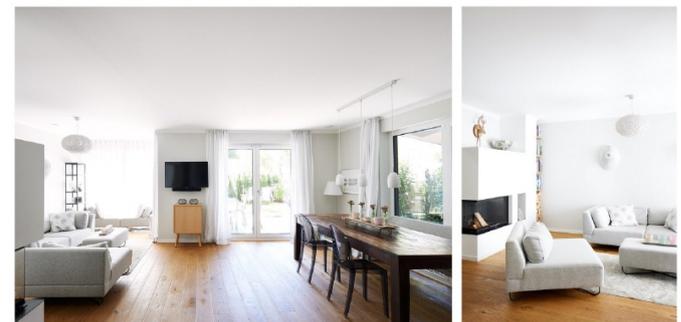
Dusche Beispiel



Gaste-WC Beispiel



WC Beispiel



Wohnraumbeispiel

