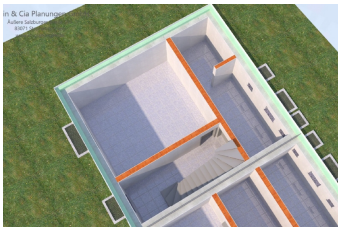
Ansicht Osten

Ansicht Norden


Ansicht Untergeschoss

Nutzungsart Wohnen

NEUBAU-Doppelhaushälfte in familienfreundlicher Lage von Niederroth

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

Details Immobilie

Kaufpreis:	799.000,00 €	Wohnfläche:	131,00 m²
Käuferprovision:	3,57 % inkl. MwSt	Nutzfläche:	23,00 m²
		Grundstück:	229,00 m²
		Zimmer:	5
		Schlafzimmer:	3
		Badezimmer:	2

Verwaltungsdaten

Objektnummer 4554

Energiepass

Energiepass Art:	Bedarf
gültig bis:	17.08.2033
ohne Warmwasser	
Endenergiebedarf:	2,1
Primärenergieträger:	Wärmepumpe
Energieeffizienzklasse:	A+
Ausstelldatum:	18.08.2023
Gebäudeart:	wohn

Ausstattung

Fussbodenheizung	
Wärmepumpe LUFT-WASSER	
Keller	
Gäste WC	

Zustand

Umgebung

Objektbeschreibung

Ihr zukünftiges Grundstück liegt in einer ruhigen Seitenstraße von Niederroth. Es verfügt über 229 qm in Ost – West Ausrichtung, auf dem Bild unten das Grundstück links vom Swimmingpool.
Unser Auftraggeber und Ihr Baupartner für das Doppelhaus hat das Grundstück bereits real teilen lassen und für Ihren Teil gibt es bei Kauf entsprechend ein eigenes Grundbuch (Blatt 42/8).
Die dort noch stehenden Bauten werden entfernt (inklusive). Ihr neues Traumhaus wird mit dem seit 1972 zuverlässig tätigem Baupartner HAAS als nachhaltiger und energieeffizienter Holzständerbau realisiert.
Haas – Bau erfüllt gesichert die Anforderungen des "Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude Plus" (QNG-PLUS) der KfW.
Somit zum Höchstsatz förderfähig!

Lage

Niederroth gehört zur Marktgemeinde Indersdorf im Landkreis Dachau, ca. 30 Kilometer von München und ca. 50 Kilometer von Augsburg im schönen Glonntal mit seinen umfangreichen Freizeitmöglichkeiten. Beide Großstädte sowie der Flughafen München sind mit dem Auto über die A8 sehr gut zu erreichen. Niederroth verfügt über einen eigenen S-Bahn-Hof (S2) der fußläufig in 5 Gehminuten von Ihrem Haus entfernt liegt. Die Karlsbader Straße ist eine ruhige Seitenstraße mit wenigen Anwohnern. Mit 10.000 Einwohnern verfügt Markt Indersdorf über alle Nahversorgungsgeschäfte, Kindergärten, Grund- und weiterführenden Schulen. Die idyllische, intakte Marktgemeinde gewinnt durch Zuzug jedes Jahr einige hundert Neubürger. Dank sehr guter Preis- Leistungswerte begeistern die verschiedenen Ortsteile von Markt Indersdorf vor allem junge Familien, die einerseits die Frische des Landlebens zu schätzen wissen und anderseits die schnelle Anbindung an einen Ballungsraum wie München oder Augsburg benötigen.
Die Attraktivität der Umgebung spiegelt sich auch in den stetig steigenden Immobilienpreisen. So stiegen die qm-Preise für Neubau Häuser von 2021 zu 22 um 12,65%Von 2020 zu 21 um 12,49% und von 2019 zu 2020 um 9,06%

Ausstattung

Ihre Pluspunke beim Hauskauf:
• Haas Preisgarantie: Sie bauen nach der Preisliste 2021!
• Ihr Preisvorteil zu den aktuellen Preisen liegt bei 25% dank Baupreisgarantie von 2021!
• Förderfähig: mit KFW Darlehn 297 mit 1 x 150.000€, dank ONG-PLUS Zertifizierung
• Mit Planung einer Einliegerwohnung erhöht sich der Betrag auf EUR 300.000
• Erweiterungsmöglichkeit durch Kniestockerhöhung oder Änderung der Dachform von Walmdach auf Spitzdach um 30 m² auf gesamt 160 m² WF
• Erweiterungsmöglichkeit durch Kellervergrößerung um 22 m² auf gesamt 206,4 m² W/N Fläche
• Baugenehmigung vorhanden
• Fertigstellung und Einzug 2024 möglich (also sehr schnell, da Baugenehmigung bereits vorliegt)
• Durch Alle Innenwände können nach Ihren Wünschen gesetzt werden.
• Sie können mehr oder weniger Zimmer einplanen

sonstige Angaben

Wir hoffen Ihr Interesse geweckt zu haben und freuen uns auf Ihren Kontakt. Für weitere Rückfragen steht Ihnen unser Herr Wittmann jederzeit gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Suche nach der passenden Finanzierung!

Kontakt

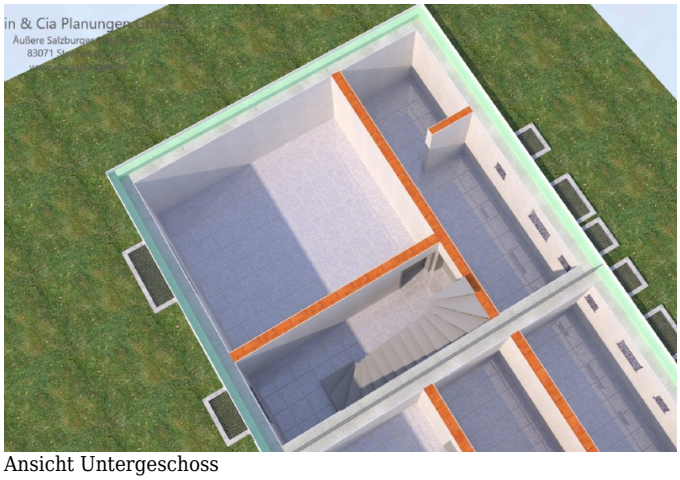
Kontaktdaten

Herr
Dominik Wittmann
wittmann@zg-immobilien.de
+49(8131) 454528
Zenker & Günsch Immobilien
Schleißheimer Str. 6
85221 Dachau
Germany

E-Mail (zentral)	info@zg-immobilien.de
Telefon	+49 (8131) 45 45 28
Fax	+49 (8131) 66 65 65 5
Homepage	www.zg-immobilien.de

Ansicht Osten

Ansicht Norden



Ansicht Untergeschoss

Ansicht Erdgeschoss

Ansicht Dachgeschoss

Blick auf das Grundstück

Impression

Gesamtansicht