



Nutzungsart Wohnen

## **Nur noch eine aktuell Verfügbar! Doppelhaushälfte in absoluter Top-Lage von Holzkirchen!**

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



Ansicht bei Nacht



Gartenansicht



Illustration

**Details Immobilie**

Kaufpreis: 1.249.500,00 €  
Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt

Wohnfläche: 149,00 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche: 83,00 m<sup>2</sup>  
Grundstück: 333,00 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 5  
Schlafzimmer: 4  
Badezimmer: 2

**Verwaltungsdaten**

Objektnummer 4516

**Energiepass**

Primärenergieträger: Wärmepumpe  
Gebäudeart: wohn

**Ausstattung**

Fussbodenheizung   
Wärmepumpe LUFT-WASSER   
Keller   
Gäste WC

**Zustand**

**Umgebung**

<b>Objektbeschreibung</b>	<p>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.</p> <p>Dieses topmoderne und hochwertige Bauvorhaben (GEG 2020) entsteht unter der Leitung des Architekten und Bauträgers Wand Massivhaus im Verlauf des Jahres 2024, spätestens im Jahr 2025. 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).</p> <p>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!)</p> <p>Es bedarf lediglich einer sorgfältigen Vorbereitung, einer wohl überlegten Planung sowie einer sorgenlosen Bauphasenbetreuung. Hierfür ist die Firma Matthias Wand Massivhaus GmbH bekannt!</p> <p><b>HINWEIS:</b> * die angegebenen Grundrisspläne sind als reiner Vorschlag des Architekten zu verstehen und könnte individuell nach Ihren Wünschen angepasst werden (sofern bautechnisch &amp; -rechtlich möglich). * die Baunebenaufwendungen belaufen sich auf ca. 48.000,00 EUR pro Doppelhaushälfte. * Bei erfolgreicher Vermittlung werden zwei Verträge geschlossen. (Grundstück + Werkvertrag Haus)</p>
<b>Lage</b>	<p>Holzkirchen, südöstlich von München gelegen, ist durch die gute Anbindung nach München über S-Bahn und Autobahn der ideale Standort für Ihr Familienglück. Durch die nahe gelegene Autobahn A8 erreichen Sie innerhalb kürzester Zeit die 30km entfernte Landeshauptstadt München. Über diverse Bundesstraßen wie zum Beispiel die B318 oder die B13 erreichen Sie Ziele wie den nahegelegenen Tegernsee oder den Erholungsort Bad Tölz in unter 30 Minuten. Die Berge können Sie innerhalb von 1 Stunde erreichen und hier sowohl im Sommer als auch im Winter die wunderschöne Natur genießen. Die S-Bahn Linie S3 führt sie genauso wie die Regionalbahn, mit den öffentlichen Verkehrsmitteln innerhalb von ca. 30 Minuten, in die Landeshauptstadt. In Holzkirchen sind ca. 1.600 Firmen ansässig. Neben zahlreichen mittelständischen Betrieben haben sich auch Sandoz (Hexal), Panasonic Electric Works Deutschland sowie der Büroartikelhersteller Avery Zweckform mit ihren Hauptfirmensitzen hier niedergelassen. Veolia Verkehr hat in der Marktgemeinde ihre süddeutsche Zentrale. Aber auch für die kleinsten unter uns ist gesorgt. Holzkirchen hat zwei öffentliche Grundschulen, eine öffentliche Hauptschule, eine Wirtschaftsschule, eine private und eine staatliche Realschule sowie ein privates Gymnasium. Es gibt eine sehr gute ärztliche Versorgung durch diverse Ärzte im nahen Umkreis. Das Krankenhaus ist in Agatharied. Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in unmittelbarer und fußläufiger Entfernung zum Haus.</p>
<b>Ausstattung</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- ausschließliche Verwendung von deutschen Markenprodukten</li><li>- Massivbauweise</li><li>- inkluse Malerarbeiten und Bodenbelege</li><li>- Kunststofffenster aus 5 Mehrkammerprofilen mit einer Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung</li><li>- Luft-Wasser-Wärmepumpe</li><li>- Warmwasser-Fußbodenheizung in allen Wohnräumen</li><li>- Belüftungssystem/Wohnraumbelüftung</li><li>- Blower-Door-Test</li><li>- Sanitäreinrichtung von namenhaften Herstellern (Badewanne und / oder Dusche, Handtuchheizkörper, Fenster, usw.)</li><li>- Rollläden an allen Fenster</li><li>- Eingangstüre in verschiedenen Designs zur Auswahl (mit Vordach)</li><li>- alle Wand- und Bodenfliesen in Bädern und Toiletten frei wählbar (z.B. Villeroy &amp; Boch)</li><li>- diverse Sonderwünsche möglich: z.B. Stromversorgung Garage, Duschtrennungen, Pflasterarbeiten, Terrasse (Abtrennung auf Wunsch möglich), farbige Fenster, und vieles mehr (nach Baubeschreibung)</li></ul>
<b>sonstige Angaben</b>	<p>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!</p>

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>



Ansicht bei Nacht



Gartenansicht



Illustration



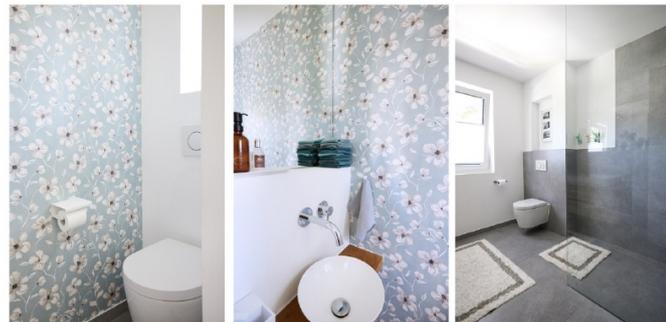
Badbeispiel



Dusche Beispiel



Gaste-WC Beispiel



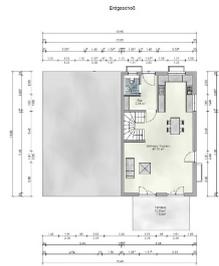
WC Beispiel



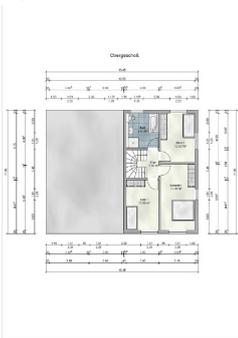
Wohnraumbeispiel



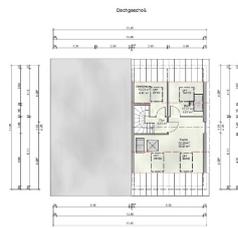
Lageplan Neubauhäuser



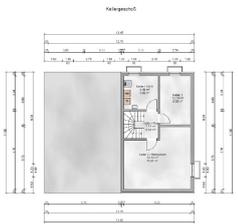
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss

