

Neubau +++ Einfamilienhaus mit Garage



Das Haus - Jetzt noch ohne Garage

Objektnummer: K1226

Objektadresse: 84518 Garching

Lagebeschreibung: Garching an der Alz liegt an der südlichen Grenze des Landkreises Altötting an der B299, die direkt zur Anschlussstelle der A94 bei Altötting führt. Die nahe gelegenen Berge und die sehr beliebten Seen wie Chiemsee und Waginger See sind mit dem Auto leicht zu erreichen. Aber auch die unmittelbare Umgebung bietet interessante Ausflugsziele. Garching hat ca. 8700 Einwohner und eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften, Ärzten, Apotheken, Banken, Schulen und Kindergärten. Besonders erwähnenswert sind das großzügige, sehr gut beheizte Freibad und die Sportanlagen. Zug- und Busverbindungen am Ort bieten Unabhängigkeit vom Auto. Die Wohnlage ist ruhig, es grenzt keine Straße direkt an das Grundstück. Dennoch wohnt man sehr zentral und kann vieles fußläufig erreichen.

Objektbeschreibung: Sie bevorzugen eine Immobilie, die noch von niemandem bewohnt wurde und Sie wollen Ihre Freizeit nicht in einen großen Garten stecken. Dazu möchten Sie ein freistehendes Haus bewohnen, ohne ein direkt angebautes Haus. Dann habe ich das perfekte Angebot für Sie. Ein Einfamilienhaus mit KfW 55 Energiestandard, das gerade neu gebaut wird. Der Rohbau des Hauses steht bereits, so dass man sich vor Ort ein Bild von der Einteilung machen kann und nicht nur auf Pläne angewiesen ist. Erstellt wird das Haus von einem Bauträger bzw.

Bauunternehmen, das schon sehr lange auf dem Bausektor tätig ist.

Um den Kaufpreis geringer halten zu können wurde auf einen Keller verzichtet. Hinter dem Haus gibt es einen Technikraum, in dem die Heizungszentrale untergebraucht ist. Erd- und Obergeschoss sind jeweils als Vollgeschoss (ohne Dachschrägen) ausgeführt und es gibt viel Stauraum im nicht ausgebauten Dachraum.

Im Erdgeschoss gibt es einen modernen, offenen Wohnraum mit Wohn-/Koch- und Essbereich sowie einen Raum, der beispielsweise als Büro genutzt werden kann. Außerdem gibt es im EG ein WC sowie eine Garderobe. Diese könnte auch als Speis genutzt werden.

Im Obergeschoss befinden sich ein Elternschlafzimmer, 2 Kinderzimmer und ein schönes Tageslichtbad mit Badewanne und begehbarem Duschbereich.

Das Grundstück ist 302 qm groß. Neben dem Haus gibt es eine Garage mit Stellplatz davor, einen PKW-Stellplatz hinter dem Haus und einen Garten, der genug Platz für den kleinen Obst- und Gemüsegarten bietet und dennoch wenig Arbeit macht.

Angaben zur Energieeinsparverordnung: Energiebedarfsausweis, Energiebedarf 26,3 kWh/(m²*a), Strom, Baujahr Gebäude und Anlagentechnik 2024/2025, Energieeffizienzklasse A+.

Ausstattung:

Bauweise: Massiv.

Fenster: Kunststofffenster, 3-fach-Verglasung, außen anthrazit, Rollläden.

Innentüren: Farbe Weiß.

Heizung: Luftwärmepumpe. Fußbodenheizung im EG und OG, außer Speis. Handtuchtrockner im Bad.

Sanitär: WC im Erdgeschoss mit Waschbecken und Toilette. 1 Bad im Obergeschoss mit Dusche, Badewanne, Waschbecken und Toilette.

Bodenbeläge: Fliesen im gesamten EG sowie Holzfertigparkett oder Laminat in den Schlafräumen.

Gerne sende ich Ihnen die ausführliche Baubeschreibung.

Baujahr:

ca. Neubau / 2024

Wohnfläche:

ca. 124,8 m²

Grundstücksgröße:

ca. 302 m²

Kaufpreis:

€ 565.000,-

Vermittlungsprovision für Käufer:

Für Käufer Provisionsfrei !!

Allgemeines

- Gewerbeurlaubnis gem. § 34c wurde erteilt durch Landratsamt Altötting, 84503 Altötting, Bahnhofstr. 38
- Steuer-Nr. 106/207/80265

Die Angebotsdaten basieren auf mir erteilten Informationen. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb nicht übernommen werden. Bitte beachten Sie auch, dass es bei der Bauausführung zu Änderungen entgegen den Plänen gekommen sein kann. Maßgebend ist immer die Ausführung vor Ort.

Besichtigungen sind nur nach vorheriger Terminabsprache mit mir möglich.

Alle meine Angebote und sonstigen Mitteilungen sind nur für Sie bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag mit dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, mir den Schaden der entgangenen Provision zu ersetzen.

Ist Ihnen eine nachgewiesene Vertragsabschlußgelegenheit bereits bekannt, sind Sie verpflichtet, mir dies unter Offenlegung der Informationsquelle innerhalb von 3 Tagen schriftlich mitzuteilen. Wird Ihnen ein von mir angebotenes Objekt später direkt oder über Dritte angeboten, sind Sie andererseits verpflichtet, dem Anbietenden gegenüber die durch mich erlangte Vorkenntnis geltend zu machen und etwaige Maklerdienste Dritter bezüglich meiner Objekte abzulehnen.

Gerne sende ich Ihnen weitere Unterlagen wie Pläne und andere Unterlagen zu, soweit diese vorhanden sind.

Für alle Links auf meiner Homepage www.immobilien-bruckmayer.de bzw. meinen Exposés gilt: Ich distanziere mich hiermit ausdrücklich von allen Inhalten aller verlinkten Seitenadressen auf meiner Homepage und mache mir diese Inhalte nicht zu eigen.

Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleibt dem Eigentümer vorbehalten.

Bei Kaufangeboten beträgt die vom Käufer zu zahlende Maklerprovision 3,57 % inkl. 19 % Ust. aus dem verbrieften Kaufpreis. Hinweis: Käufer und Verkäufer zahlen jeweils eine Provision in gleicher Höhe.



Schmucker Anstrich



Eingangsseite



Großer Wohnbereich



Wohnbereich - Blick Richtung Küche



Auch die Treppe ist massiv



Hier entsteht das Bad



Schlafraumbeispiel