

## - Neubau – Wohnanlage mit nur 6 Einheiten - KFW 40



Modern und freundlich

**Objektnummer:** K7011

**Objektadresse:** 84508 Burgkirchen

**Lagebeschreibung:** Burgkirchen ist weit bekannt durch die Ansiedlung großer Industriefirmen, die selbstverständlich auch viele Arbeitsplätze bieten. Die Gemeinde liegt im Landkreis Altötting zwischen Altötting und Burghausen. Im und um den Ort findet man zahlreiche Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. Zur Infrastruktur gehören unter anderem Lebensmittelgeschäfte, Banken, Bekleidungsgeschäfte, Schulen, Ärzte und Behörden. Die Wohnanlage steht im Ortsteil Gendorf in einer ruhigen Nebenstraße.

**Objektbeschreibung:** Mit dem Neubauprojekt BURGKIRCHEN, ENZIANWEG 4 entsteht eine moderne und energieeffiziente Wohnanlage mit großzügigen 2- und 3-Zimmer-Wohnungen. Mit nur 6 Wohnungen gehört das Haus zu den kleineren Anlagen. Im Erd- und Obergeschoss gibt es jeweils zwei 3-Zimmer-Wohnungen und im Dachgeschoss gibt es zwei sehr großzügig bemessene 2-Zimmer-Wohnungen mit einem großen Abstellraum. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil und für jede Wohnung gibt es einen Carport-Stellplatz. Das Gebäude ist fast fertiggestellt. Die noch freien Wohnungen können kurzfristig fertiggestellt werden.

Die wichtigsten Infos und Highlights des Hauses:

- + 2- und 3-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen
- + Helle Räume durch optimale Sonnenausrichtung
- + Jede Wohnung mit Terrasse oder Balkon
- + Hohe Energieeffizienz mit Wärmepumpe --- KfW 40 Effizienzhaus
- + Erdgeschosswohnungen mit großem Garten
- + Fußbodenheizung
- + Elektrische Rollläden
- + Türsprechanlage mit Video
- + Hochwertige Badausstattung
- + Carport zu jeder Wohnung

Fertigstellung: Das Haus befindet sich in der Endphase der Fertigstellung.

Angaben zur Energieeinsparverordnung: Energiebedarfsausweis, Energiebedarf 4,9 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Strom, Baujahr Gebäude und Anlagentechnik 2024, Energieeffizienzklasse A+, Fertigstellung des Gebäudes 2025.

<b>Ausstattung:</b>	Das Gebäude wird in massiver Bauweise errichtet und die Wohnungen erhalten eine hochwertige Ausstattung. Kunststofffenster mit energiesparender 3-fach-Isolierverglasung und elektrischen Rollläden (soweit möglich und sinnvoll), hochwertige Fliesen- und Fußbodenbelägen sowie eine moderne Heizung mit Grundwasserwärmepumpe und Fußbodenheizung sind nur ein paar der Ausstattungsmerkmale. Die detaillierte Ausstattung entnehmen Sie bitte der ausführlichen Baubeschreibung.
<b>Baujahr:</b>	ca. Neubau 2025
<b>Wohnfläche:</b>	Von ca. 78 bis 92 m <sup>2</sup>
<b>Gartenanteil:</b>	Die Wohnungen im EG haben je einen Gartenanteil mit ca. 175 qm
<b>Kaufpreis:</b>	Ab € 334.500,- bis € 396.500,- zuzüglich € 10.000,- für einen Carport. Einzelpreise siehe Kaufpreisliste.
<b>Vermittlungsprovision für Käufer:</b>	Dieses Angebot ist für die Käufer PROVISIONSFREI.

#### **Allgemeines**

- *Gewerbeerlaubnis 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](http://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.



Eingangsseite



Mit Carport für jede Wohnung



Blick vom Garten auf eine EG-Wohnung



Hell und freundlich - Treppenhaus



Zimmerbeispiel 1



Zimmerbeispiel 2



Zimmerbeispiel 3



Eines der fertigen Bäder



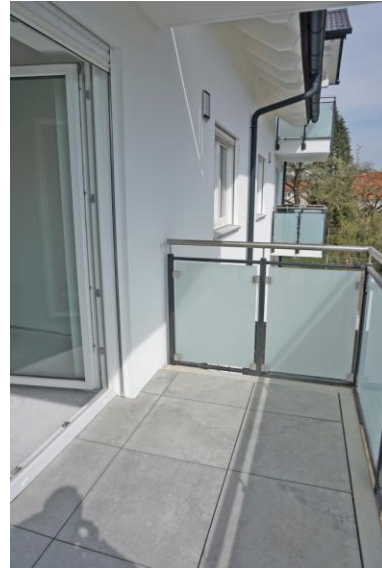
Impressionen vom Dachgeschoss



Weiteres Bild Dachgeschoss



Blick vom Wohnzimmer auf den Balkon



Balkon 1.OG



Balkon DG



Kellerabteile



Auch ordentlich und sauber - Technikraum