

ERDGESCHOSS

Objektnummer 000TWL001

Effizienzhaus 40NH / TWO-Living - Doppelhaushälfte neu gedacht - mit Doppelgarage in zentraler Toplage

Hauptbüro:

Ingolstädter Straße 18, Beilngries

Tel.: 08461 – 7 02 38

Fax: 08461 – 92 86

Mail: info@immobilien-mitzam.de

Repräsentationsbüro:

Hauptstraße 42, 92339 Beilngries

Schaufenster:

Marktplatz 5, 85110 Kipfenberg

Marktplatz 16, 91171 Greding

Eckdaten

Kaufpreis	729.000,00 €
Provision	Ein Kauf erfolgt ohne zusätzliche MAKLER- bzw. VERMITTLUNG
Wohnfläche	131,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Baujahr	2023/2024
Zustand	ERSTBEZUG
Heizungsart	Fussboden
Stellplatzart	Garage
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Süd
Bauweise	Massiv
Energiety	Niedrigenergie

Energieausweis

Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Die besondere Immobilie entsteht in zentraler Südlage von Beilngries. Genießen Sie von Ihrem neuen Eigenheim die wunderschöne Natur des Altmühltals. Sie erreichen in wenigen Gehminuten die belebte Altstadt. Genießen Sie all die Möglichkeiten, die

Hauptbüro:

Ingolstädter Straße 18, Beilngries

Tel.: 08461 – 7 02 38

Fax: 08461 – 92 86

Mail: info@immobilien-mitzam.de

Repräsentationsbüro:

Hauptstraße 42, 92339 Beilngries

Schaufenster:

Marktplatz 5, 85110 Kipfenberg

Marktplatz 16, 91171 Greding

Ihnen Beilngries bietet.

ERDGESCHOSS-Wohnräume:

Eigener Eingang/Treppenhaus, Flur, Gästezimmer/Büro, Bad: bodengleiche Dusche, WC, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss

ERDGESCHOSS-Nutzräume:

Doppelgarage, Technik- bzw. Heizraum, Lagerraum mit Gartenzugang

OBERGESCHOSS-Raumaufteilung:

Flur, Gäste-WC, Ess- Wohnzimmer, offene Küche, Abstellraum, Terrassen-Balkon mit Treppe in den Garten, Schlafzimmer mit Ankleide, 2 Kinderzimmer, Bad: Wanne, bodengleiche Dusche, 2 Waschbecken, WC, Handtuchheizkörper

Fakten:

- Erstellung in KFN 40 (Klimafreundlicher Neubau – Effizienzhaus Stufe 40)
- sehr ruhige, sonnige u. zentrale Lage
- Privatgarten mit ca. 110 m², Gesamtgrund: 438 m²
- praktische Raumaufteilung und durchdachte Grundrisse
- große Doppelgarage mit elektrischem Schwingtor (Lärchenholzlamellen verschalt)
- Nadelholzfasern gefülltes Mauerwerk 36,5 cm WS 08 Silvacor Ziegel mit besonderer Fassadengestaltung
- Zentralheizung: Luft- Wärmepumpe mit Warmwasseraufbereitung
- Photovoltaikanlage mit 5 kWp, ohne Speicher
- Wasser-Enthärtungsanlage
- komplett Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung (EG/OG)
- Be- und Entlüftungsanlage (System RegelAir)
- 3-fach Isolierverglasung Lärchenholzfenster
- Hebeschiebetür zur Terrasse
- elektrische Raffstores an allen Fenstern im EG und OG
- hochwertige Zimmertüren 2,10 m lichte Durchgangshöhe

Hauptbüro:

Ingolstädter Straße 18, Beilngries

Tel.: 08461 – 7 02 38

Fax: 08461 – 92 86

Mail: info@immobilien-mitzam.de

Repräsentationsbüro:

Hauptstraße 42, 92339 Beilngries

Schaufenster:

Marktplatz 5, 85110 Kipfenberg

Marktplatz 16, 91171 Greding

- **Lärchenholz Haustüre mit Stahlkern (Lärchenholzlamellen verschalt)**
 - **Netzwerkanschlüsse in Wohn- u. Schlafräumen**
 - **Sat-Anlage mit Mehrfachverteilung**
 - **VDSL/Glasfaser möglich**
 - **schlüsselfertige und hochwertige Bauausführung**
 - **Erstellung eines Energiepasses nach GEG 2020**
 - **Kaufpreiszahlung nach Baufortschritt!**
- uvm.

Räumliche Änderungen oder Sonderwünsche sind nach Prüfung möglich.

Der Preis beinhaltet bereits das voll erschlossene Grundstücksanteil.

Im Preis sind bereits die Kosten für die komplette Genehmigungs- und Ausführungsplanung enthalten.

Ebenfalls beinhaltet ist die Baustelleneinrichtung inkl. Baustrom- u. Bauwasseranschluss, Einrichtung, Vorhaltung und Räumung, Baustellenzufahrt sowie Kranaufstellplatz.

Ein Kauf erfolgt ohne zusätzliche MAKLER- bzw. VERMITTLUNGSPROVISION.

Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte tel. an Herrn Mitzam unter 08461/70238 oder senden und unter info@immobilien-mitzam.de eine e-mail zu.

Hauptbüro:

Ingolstädter Straße 18, Beilngries

Tel.: 08461 – 7 02 38

Fax: 08461 – 92 86

Mail: info@immobilien-mitzam.de

Repräsentationsbüro:

Hauptstraße 42, 92339 Beilngries

Schaufenster:

Marktplatz 5, 85110 Kipfenberg

Marktplatz 16, 91171 Greding



OBERGESCHOSS



Hauptbüro:
Ingolstädter Straße 18, Beilngries

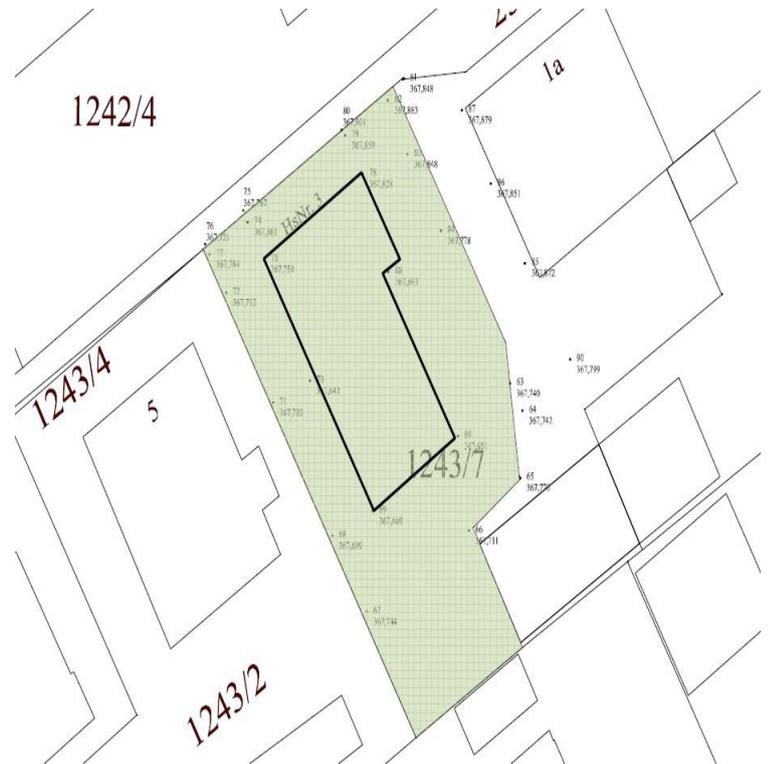
Tel.: 08461 – 7 02 38
Fax: 08461 – 92 86

Mail: info@immobilien-mitzam.de

Repräsentationsbüro:
Hauptstraße 42, 92339 Beilngries

Schaufenster:

Marktplatz 5, 85110 Kipfenberg
Marktplatz 16, 91171 Greding

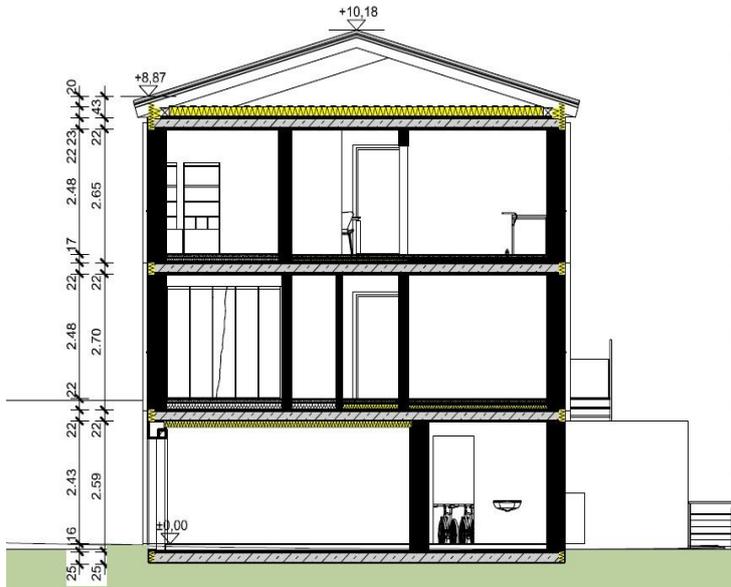


Hauptbüro: Ingolstädter Straße 18, Beilngries
Repräsentationsbüro: Hauptstraße 42, 92339 Beilngries

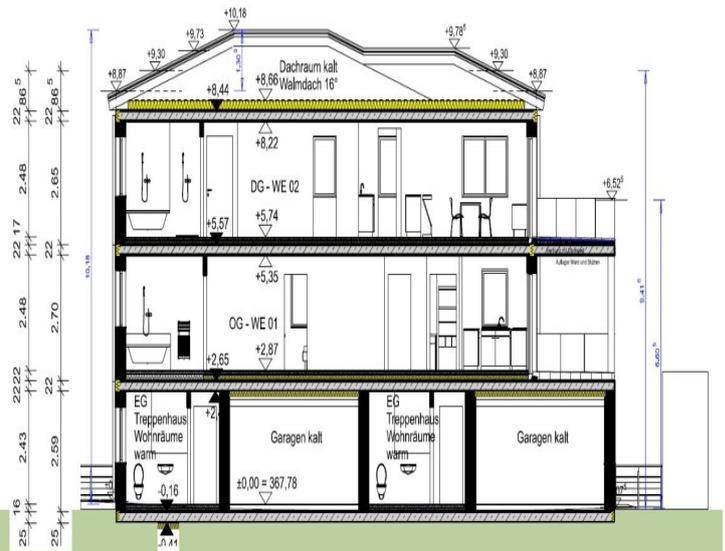
Tel.: 08461 – 7 02 38
 Fax: 08461 – 92 86

Schaufenster:

Marktplatz 5, 85110 Kipfenberg
 Marktplatz 16, 91171 Greding



Schnitt First Quer



Schnitt First Längs

Hauptbüro: Ingolstädter Straße 18, Beilngries
Repräsentationsbüro: Hauptstraße 42, 92339 Beilngries

Tel.: 08461 – 7 02 38
 Fax: 08461 – 92 86

Schaufenster:

Marktplatz 5, 85110 Kipfenberg
 Marktplatz 16, 91171 Greding



Hauptbüro:

Ingolstädter Straße 18, Beilngries

Tel.: 08461 – 7 02 38

Fax: 08461 – 92 86

Mail: info@immobilien-mitzam.de

Repräsentationsbüro:

Hauptstraße 42, 92339 Beilngries

Schaufenster:

Marktplatz 5, 85110 Kipfenberg

Marktplatz 16, 91171 Greding



Hauptbüro:

Ingolstädter Straße 18, Beilngries

Tel.: 08461 – 7 02 38

Fax: 08461 – 92 86

Mail: info@immobilien-mitzam.de

Repräsentationsbüro:

Hauptstraße 42, 92339 Beilngries

Schaufenster:

Marktplatz 5, 85110 Kipfenberg

Marktplatz 16, 91171 Greding