Objektnummer 000TWL002

Effizienzhaus 40NH / TWO-Living - Doppelhaushälfte Neu Interpretation - 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

Online ansehen

Eckdaten

Kaufpreis	*768.000,00 €*
Provision	*Ein Kauf erfolgt ohne zusätzliche MAKLER- bzw. VERMITTLU*
Wohnfläche	*144,5 m²*
Anzahl Zimmer	*5,0*
Anzahl Stellplätze	*2,0*
Baujahr	*2023/2024*
Zustand	*ERSTBEZUG*
Bodenart	*Parkett*
Heizungsart	*Fussboden*
Stellplatzart	*Garage*
Bauweise	*Massiv*
Energietyp	*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

2.OBERGESCHOSS-Raumaufteilung:
Garderobe, Flur, Ess- Wohnzimmer, offene Küche, Speis, Terrassen-Balkon, Gäste-WC, Schlafzimmer mit Ankleide, 2 Kinderzimmer, Bad: Wanne, bodengleiche Dusche, 2 Waschbecken, WC, Handtuchheizkörper

Fakten:
- Erstellung in KFN 40 (Klimafreundlicher Neubau – Effizienzhaus Stufe 40)
- Nadelholzfasern gefülltes Mauerwerk 36,5 cm WS 08 Silvacor Ziegel mit besonderer Fassadengestaltung
- Zentralheizung: Luft- Wärmpumpe 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
- Lärchenholz Haustüre mit Stahlkern (Lärchenholzlamellen verschalt)
- Netzwerkanschlüsse in Wohn- u. Schlafräumen
- Sat-Anlage mit Mehrfachverteilung
- VDSL/Glasfaser möglich

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

- große Doppelgarage mit elektrischem Schwingtor (Lärchenholzlamellen veschalt)
- Privatgarten mit ca. 70 m², Gesamtgrund: 438 m²
- praktische Raumaufteilung und durchdachte Grundrisse
- schlüsselfertige und hochwertige Bauausführung
- Erstellung eines Energiepasses nach GEG 2020
- sehr ruhige, sonnige u. zentrale Lage
- 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

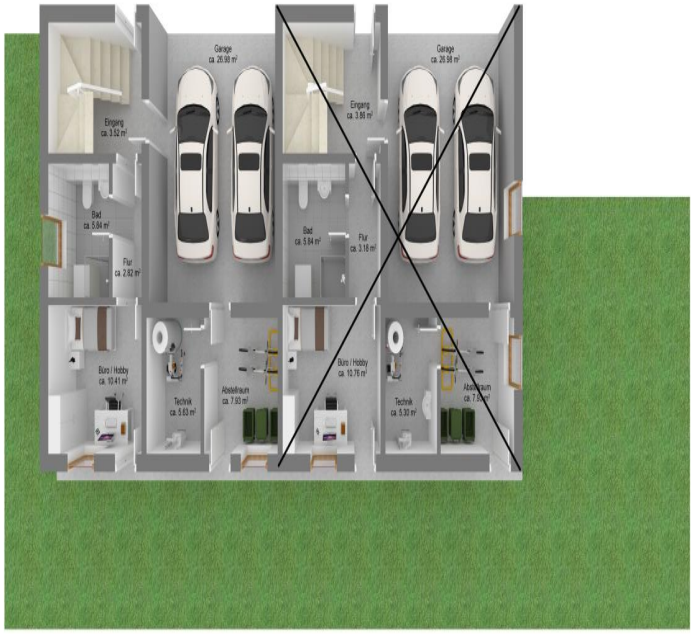
Mail: info@immobilien-mitzam.de

Repräsentationsbüro:
Hauptstraße 42, 92339 Beilngries

Schaufenster:

Marktplatz 5, 85110 Kipfenberg
Marktplatz 16, 91171 Greding

DACHGESCHOSS



ERDGESCHOSS

Hauptbüro:
Ingolstädter Straße 18, Beilngries

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

Mail: info@immobilien-mitzam.de

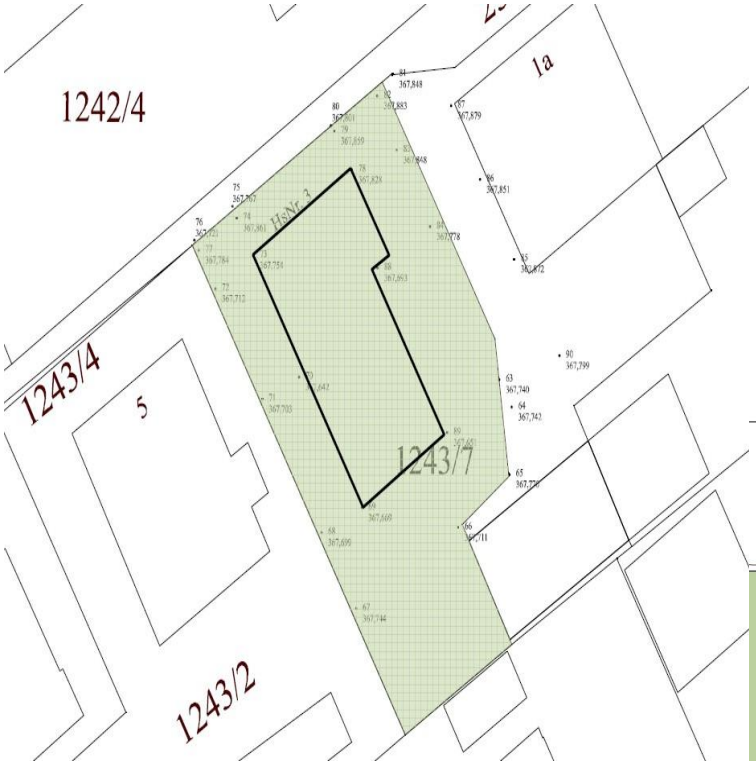
Repräsentationsbüro:
Hauptstraße 42, 92339 Beilngries

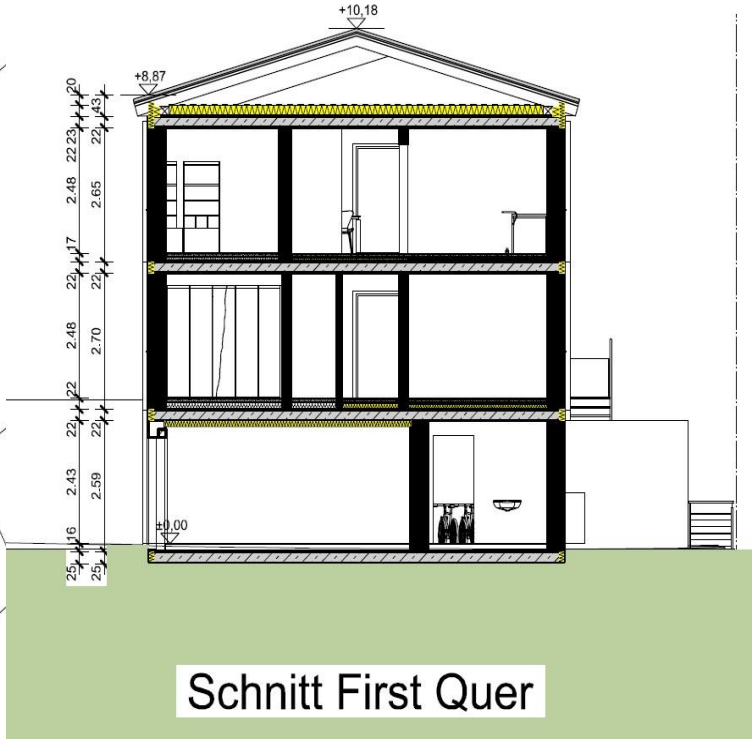
Schaufenster:

Marktplatz 5, 85110 Kipfenberg
Marktplatz 16, 91171 Greding

Online ansehen

Immobilien
Mitzam GbR





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

Online ansehen

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

Online ansehen

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

Online ansehen

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

Online ansehen