



© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH, Präsentiert durch Performer.CRM

Neubau EFH - energieeffizient - nur noch 1 Haus verfügbar

Lage

Die traditionsreiche Gemeinde Scheuern liegt im südlichen Teil des Landkreises Pfaffenhofen im Norden Münchens, eingebettet in die wunderschöne Hügellandschaft der Hallertau. Die Entfernung nach München beträgt etwa 45 km. Der Bahnhof Pfaffenhofen ist mit dem Auto oder auch mit dem Fahrrad in wenigen Minuten zu erreichen. Auch die S-Bahnhaltestelle Petershausen (S2) ist mit dem Auto gut erreichbar und bietet eine optimale Anbindung Richtung München. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Mitterscheyern. Einkaufsmöglichkeiten sind hauptsächlich in Scheuern und Pfaffenhofen gegeben.

Das Haus liegt in einer Wohnsiedlung im nördlichen Teil der Ortschaft. Die Lage bietet einen fast unmittelbaren Zugang zu schönen Wanderwegen

in freier Natur. Hier werden Sie sich wohl fühlen.

Details

Objekt-ID:	1188
Lage:	85298 Mitterscheyern
Immobilienart:	Einfamilienhaus
Zimmer:	4
Grundstücksfläche:	ca. 460,00 m ²
Wohnfläche:	ca. 110,00 m ²
Nutzfläche:	ca. 11,00 m ²
Alter:	NEUBAU
Bezugstermin:	kurzfristig möglich
Kaufpreis:	695.000,00 €

Objektbeschreibung

Hier sehen Sie schon was Sie kaufen! Haus 1 verfügbar - Haus 2 verkauft.

Das Neubauprojekt mit zwei Einfamilienhäusern in Fertighausbauweise ist schon weit fortgeschritten. Die Häuser des Herstellers "Scanhaus" sind bis auf die Bodenbeläge fertig gestellt. Diese können vom Erwerber noch selbst ausgewählt werden. Auf den Fotos und den Plänen ist das Haus 1 dargestellt. Das Haus 2 ist bereits verkauft.

Die Heiztechnik befindet sich mit der Wärmepumpe als Wärmequelle und mit der Fußbodenheizung als Verteilsystem auf dem neuesten Stand. In Verbindung mit der sehr guten Wärmedämmung wird ein Energieverbrauchskennwert von nur 18,1 kWh/(m*a) erreicht. Damit sind jedenfalls sehr günstige Heizkosten zu erwarten.

Die hellen, lichtdurchfluteten Räume werden Sie begeistern. Weitere Details wie die elektrischen Rollos, die Vollholztreppe und die bodenebene Dusche runden das Angebot ab.

Die Außenanlagen sind im Kaufpreis nicht enthalten, können auf Wunsch gegen Aufpreis aber vom Bauträger ausgeführt werden.

Gerne übersenden wir Ihnen auch ein die Baubeschreibung des Bauträgers. Dieses Angebot ist für den Käufer provisionsfrei!

Interessiert? Dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns.

Ausstattungsbeschreibung

Sonstiges

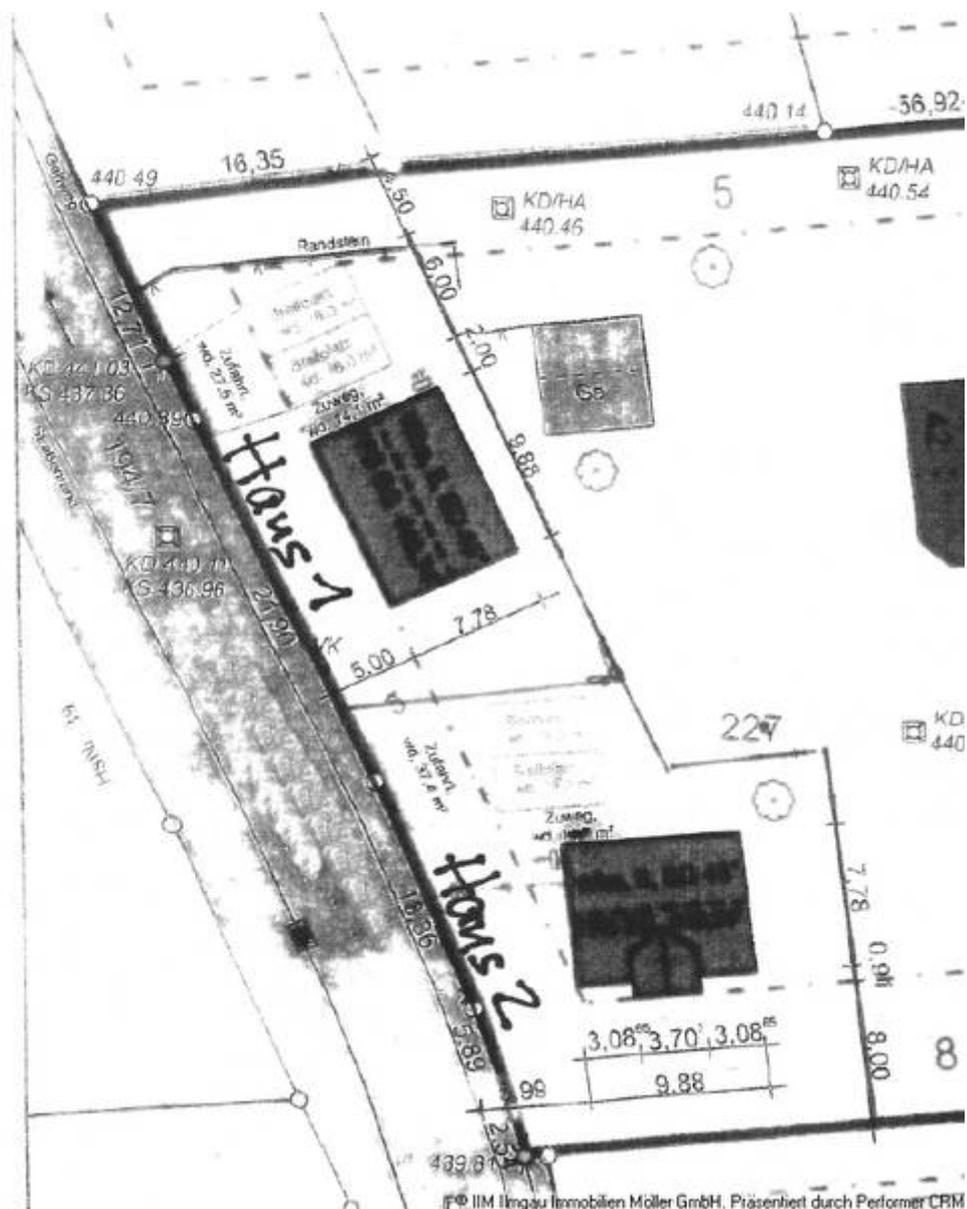
Energieausweis

Heizungsart: Wärmepumpe
Befeuerungsart: Wärmepumpe
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Energiekennwert: 18,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse: A

Objektbilder



Wohnzimmer



Lageplan



© IIM Iimgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch Performer CFM

Grundriss Erdgeschoss



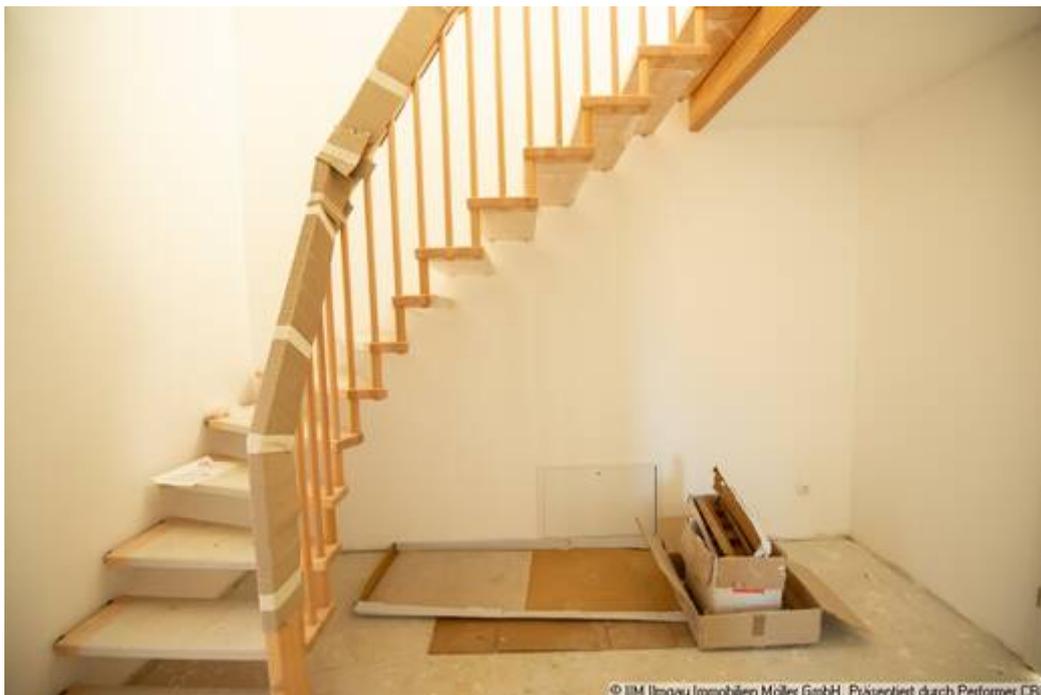
© IIM Imsgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch Performer CFM

Grundriss Dachgeschoss



© IIM Imsgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch Performer CFM

Ansicht Giebelseite Süden



EG Flur mit Treppe



WC im EG



© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch Performer CRM

Küche



© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch Performer CRM

Bad im DG



Schlafen



Kind 1



Kind 2