GEMEINDE
HAIMHAUSEN

Immobilien-Exposé
Reiheneckhaus Dreispänner 3C

Objekt-Nr.: IM1281

Kaufpreis: 964.000,00 €
Fläche: 149 m^2
Grundstücksgröße: 336 m^2

Ansprechpartner

Herr Christian Flory
kaufm. Vorstand
Kommunalunternehmen Liegenschaften
Haimhausen AöR

E-Mail: Christian.flory@kul.haimhausen.de

Anbieter

Gemeinde Haimhausen

powered by BAUPILOT

Objektbeschreibung

HINWEIS: Bewerbungen für dieses Haus bitte über die Teilnahme am Verfahren Baugebiet Birkenweg Süd einreichen.

Die geplante Quartiersbebauung, bestehend aus sieben Reihenhauseinheiten und die zwei Doppelhaushälften sowie der dazugehörige Garagenhof, befinden sich im Baugebiet „Birkenweg Süd“, genauer gesagt nördlich der Sportanlage des SC Inhauser Moos e.V. und südlich an der bestehenden Bebauung am Birkenweg angrenzend.

Auf dem Quartiersgrundstück im Neubaugebiet Birkenweg Süd im Ortsteil Inhauser Moos entstehen auf einer Gesamtfläche von ca. 3.618 m² eine Wohnbebauung mit einem Vierspänner, einem Dreispänner, einer Doppelhausbebauung und einem Garagenhof. Die Wohnhäuser bestehen aus einem Erd- und einem Obergeschoss und werden in Holzständerbauweise mit Massivholzdecken und betonierten Kommunwänden sowie extensiver Dachbegrünung errichtet und sind mit Photovoltaikanlagen zur Eigenstromversorgung ausgestattet. Als Dämmstoffe werden ökologisch hochwertige Materialien verwendet. Raumaufteilung Vierspänner und Doppelhaus:Im Erdgeschoss befindet sich der Wohn-, Ess- und Küchenbereich, ein Gäste-WC, ein Hauswirtschaftsraum, eine Diele sowie ein Abstellraum unter der Treppe. Im Obergeschoss das Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer, ein Arbeits- oder Gästezimmer, das Familienbad sowie ein Flur.

Raumaufteilung Dreispänner:Im Erdgeschoss befindet sich der Wohn-, Ess- und Küchenbereich, ein Gäste-WC, ein Hauswirtschaftsraum, ein Arbeitszimmer, eine Diele sowie ein Abstellraum unter der Treppe. Im Obergeschoss das Elternschlafzimmer mit Bad en Suite, zwei Kinderzimmer, ein Arbeits- oder Gästezimmer, das Familienbad sowie ein Flur. Die jeweils dazugehörigen KFZ-Stellplätze sind im Garagenhof in Doppel- bzw. Einzelgaragen (mit einem separaten Elektroverteiler zur Versorgung der Garagen wie

auch einer Vorrüstung für spätere Lademöglichkeit von E-Fahrzeugen), als auch als Carport und Stellplätze vor den Häusern (Dreispänner) untergebracht.Regelungen zur Nutzung, Instandhaltung und zur angemessenen Aufteilung der Kosten für die gemeinschaftlich genutzten Bereiche und Einrichtungen werden über Dienstbarkeiten geregelt und im Grundbuch abgesichert.

Fakten

Nutzung / Objektart	Reihenhaus
Größe	149 qm
Grundstäcksgröße	336 qm
Kaufpreis	964.000,00 €
Baujahr	2025
Objektzustand	gehobene Ausstattung
Anzahl Zimmer	6,00
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Früheste Verfügbarkeit	01.07.2025 00:00:00

Ausstattung

- ✔ Garten
- ✔ Dusche
- ✔ Stellplatz
- ✔ Carport
- ✔ Neubau
- ✔ Gäste WC
- ✔ Badewanne
- ✔ Garage
- ✔ Fußbodenheizung
- ✔ Terrasse

Energie

✔	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Primärenergie	Luft Wärme Pumpe mit Photovoltaikunterstützung
Effizienzklasse	A - weniger als 50 kWh/(m² a)
Energieverbrauch	46-52 kWh/(m² a)