

... weil uns wichtig ist, wie Sie wohnen!



85461 Bockhorn

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 156,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 959.000,00 EUR  
Scout-ID: 148850142



**Ihr Ansprechpartner:**

WR-PlanProjekt GmbH

Ihr Ansprechpartner für zukunftsorientiertes Bauen

E-Mail: [info@wr-planprojekt.de](mailto:info@wr-planprojekt.de)

Tel: +49 8136 4699000

Web: <http://www.wr-planprojekt.de>

Haustyp:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.:	367,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	50,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Baujahr:	2024
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Endenergiebedarf:	20,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	A+
Baujahr laut Energieausweis:	2024

## ... weil uns wichtig ist, wie Sie wohnen!



85461 Bockhorn

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 156,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 959.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Es entsteht ein Doppelhaus in Energieeffizienzklasse KfW 40+. Garten in Süd-Ausrichtung.

Das Bauvorhaben befindet sich noch in der Planphase. Es handelt sich um eine Beispielprojektierung, vorbehaltlich der Baugenehmigungserteilung. Wir gleichen für Sie gerne die Raumaufteilung entsprechend Ihrer Wünsche und Bedürfnisse an.

Die ökologische Gebäudehülle mit hervorragendem U-Gefach-Wert, in Verbindung mit modernster Haustechnik, garantiert Ihnen ein angenehmes Wohnklima und dabei minimale Betriebskosten.

Unser Geschäftspartner baut serienmäßig in Holzständerbauweise, Thermodach, sowie Passivhausfenstern und das alles bei einer wärmebrückenfreien Konstruktion, garantiert und zertifiziert. Der geringe Heizenergiebedarf wird effizient mit einer Luft/Wasser Wärmepumpe, in Verbindung mit einer Wohnraumbelüftung realisiert, optional gerne auch mit einem alternativen Heizsystem. Die Wärmeabgabe erfolgt flächendeckend über eine Fußbodenheizung, wobei jeder Raum selbstverständlich separat temperiert werden kann. Nachhaltiges Bauen bedeutet für Sie, auch in Zukunft eine sehr hohe Wertstabilität Ihres Eigenheims, bezogen auf die anstehenden Energieeffizienzaufgaben und die Verwendung von umweltschonenden Materialien.

Weitere Informationen erhalten Sie sehr gerne im Rahmen eines persönlichen Termins bei uns im Büro, welches sich selbstverständlich ebenfalls in einer Energie-Plus-Doppelhaushälfte befindet, dass im Jahre 2021 mit dem Dachauer Energiepreis ausgezeichnet wurde.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Homepage: [www.wr-planprojekt.de](http://www.wr-planprojekt.de)

WR-PlanProjekt GmbH, Tel.: 08136 / 469900

### Ausstattung:

Bereits im Kaufpreis enthalten:

- \* Baugrundstück
- \* Schlüsselfertiger Thermokeller KfW 40
- \* Schlüsselfertiges Energiesparhaus, Energieeffizienz A+
- \* Holzständer-Wandsystem mit besten Dämmwerten
- \* Photovoltaik mit Speicher
- \* 3-Scheiben-Thermoverglasung
- \* Elektrische Alu-Rollläden
- \* Thermodach
- \* Erhöhter Einbruchschutz durch Pilzkopfzapfenverriegelung bei Fenster, Terrassentüren sowie Haustüre
- \* Fußbodenheizung in jedem Wohnraum inkl. Einzelraum-Steuerung
- \* Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung für ein perfektes Raumklima
- \* TV und Netzwerkverkabelung in jedem Wohnraum
- \* Vollholztreppe

- \* Blower-Door-Test
- \* Finanzierungsservice

Wir versprechen den Einsatz renommierter, namhafter Hersteller. Eine Thermogedämmte Gebäudehülle, plus eigene Stromerzeugung mit Speicher, garantiert Ihnen in Zukunft Ihre Betriebskosten auf ein Minimum zu reduzieren. Gerne informieren wir Sie hierzu.

WR-PlanProjekt GmbH, Tel.: 08136 / 46 99 000

### Lage:

Ihr wunderschönes neues Eigenheim entsteht in grüner Umgebung in ruhiger Lage in Bockhorn-Grünbach im Landkreis Erding.

Ein Kindergarten, die Grundschule, ein Friseur, die Post, Banken und eine Bäckerei sind in Bockhorn. Mehrere Landwirtschaften bieten regionale Lebensmittel vor Ort an.

Für Sportbegeisterte gibt es ein vielfältiges Vereinsangebot. Die reizvolle Landschaft lädt zu Wanderungen und Radtouren ein. Der nahe Golfplatz liegt in einer traumhaft schönen Hügellandschaft, nach Bockhorn sind es ca. 3km.

Die Kreisstadt Erding ist in wenigen Autominuten erreichbar. Dort befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, weiterführende Schulen und kulturelle Einrichtungen. Die S-Bahnlinie S2 und diverse Buslinien ab Bahnhof Erding bieten sehr gute Verkehrsanbindungen.

### Sonstiges:

Das Bauvorhaben befindet sich noch in der Planphase. Ihre Wünsche und Bedürfnisse können wir gerne, im Rahmen einer individuellen Hausplanung, berücksichtigen: Sie hätten gerne eine Sauna, einen Kamin, einen Balkon oder einen Wintergarten? Wir lassen Ihre Träume wahr werden.

Nutzen Sie unsere kostenlose und unverbindliche Fördermittelberatung!

Bei dem hier beworbenen Angebot handelt es sich um eine Beispielbebauung auf einem vorhandenen Baugrundstück.

Unsere Hausbaufirma tritt ausschließlich als das bauausführende Unternehmen auf. Wir bitten um Verständnis, dass wir ohne vorherigen persönlichen Kontakt keine Grundstücksdaten weiterleiten.

Der Grundstückspreis ist im Angebotspreis enthalten. Kauf- und Baunebenkosten sind zuzüglich zu beachten.

Wir sind stets bemüht, mit größter Sorgfalt tätig zu sein, bitten jedoch um Verständnis, dass wir nur haften können, falls wir vorsätzlich oder grob fahrlässig einen Schaden verursachen, zumal die Angaben in diesem Exposé auf Informationen unseres Grundstücksanbieters beruhen.

... weil uns wichtig ist, wie Sie wohnen!



85461 Bockhorn

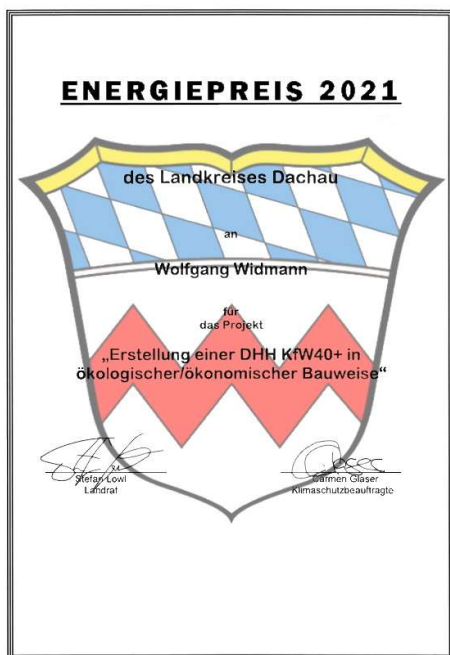
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 156,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 959.000,00 EUR



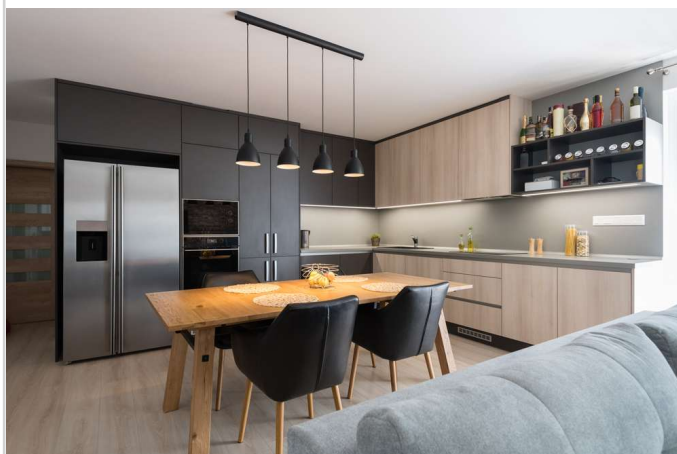
3 D Ansicht



Energiepreis 2014



Energiepreis 2021



Beispiel Küche Esszimmer

... weil uns wichtig ist, wie Sie wohnen!



85461 Bockhorn

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 156,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 959.000,00 EUR



Beispiel Wohnzimmer



Beispiel Badezimmer



Beispiel Kinderzimmer



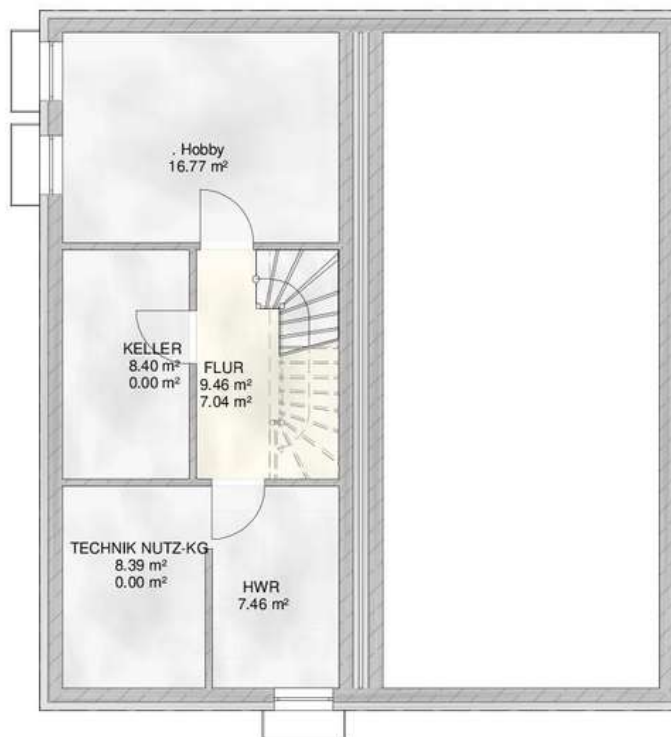
Beispiel Schlafzimmer

... weil uns wichtig ist, wie Sie wohnen!



85461 Bockhorn

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 156,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 959.000,00 EUR



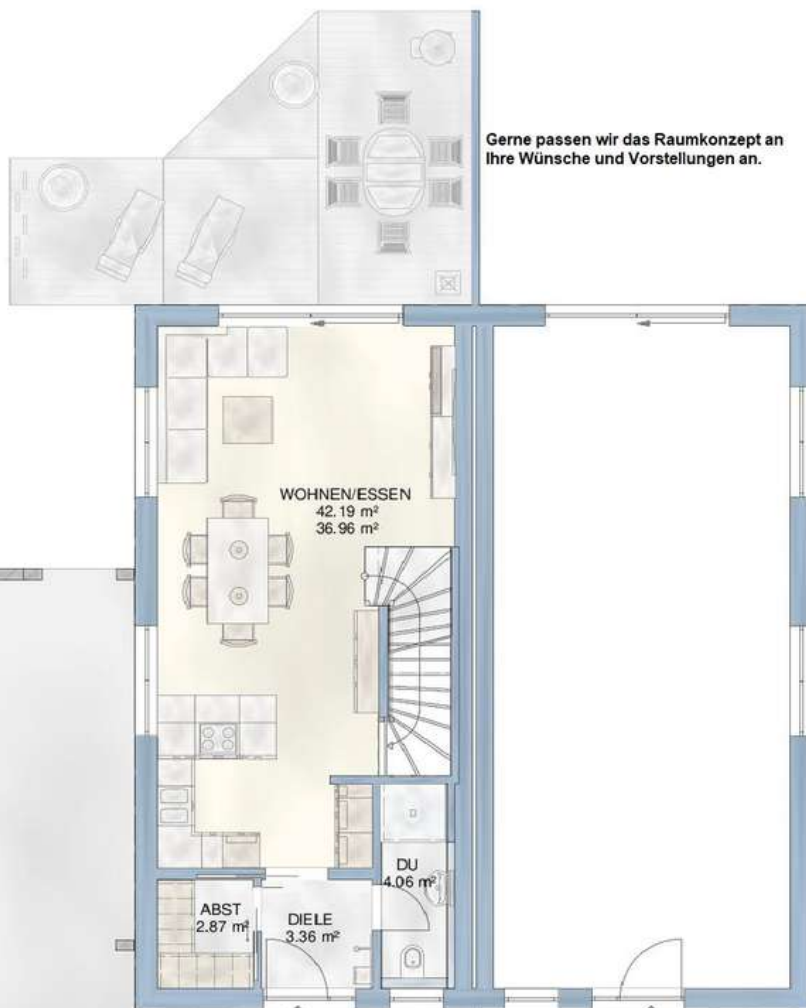
Grundriss KG änderbar

... weil uns wichtig ist, wie Sie wohnen!



85461 Bockhorn

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 156,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 959.000,00 EUR



Grundriss EG änderbar

... weil uns wichtig ist, wie Sie wohnen!



85461 Bockhorn

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 156,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 959.000,00 EUR



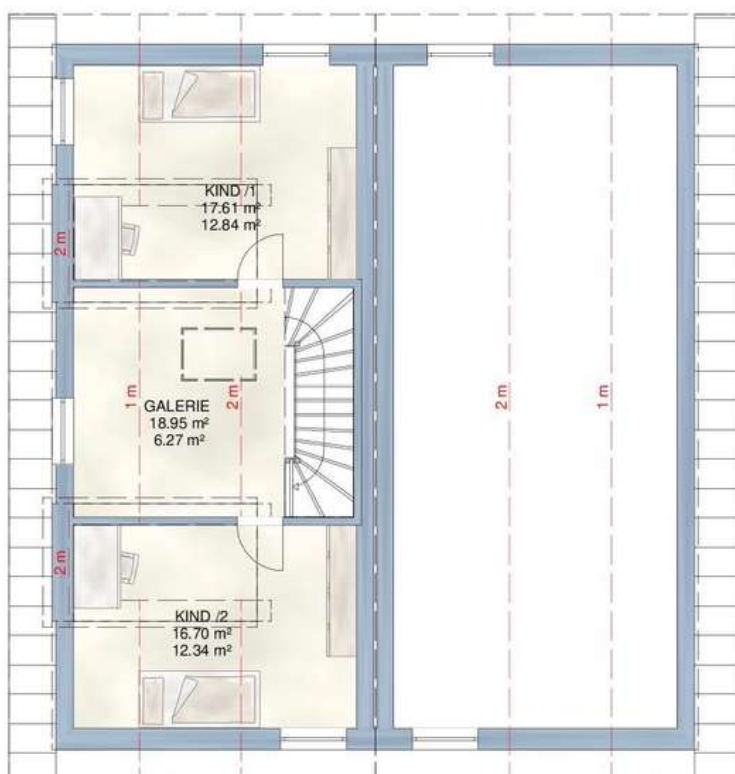
Grundriss OG änderbar

... weil uns wichtig ist, wie Sie wohnen!



85461 Bockhorn

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 156,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 959.000,00 EUR



Grundriss DG änderbar



... weil uns wichtig ist, wie Sie wohnen!



85461 Bockhorn

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 156,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 959.000,00 EUR

