

... weil uns wichtig ist, wie Sie wohnen! Inklusive Photovoltaik und Speicher!



85253 Erdweg

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 1.069.000,00 EUR
Scout-ID: 148852529



Ihr Ansprechpartner:

WR-PlanProjekt GmbH

Ihr Ansprechpartner für zukunftsorientiertes Bauen

E-Mail: info@wr-planprojekt.de

Tel: +49 8136 4699000

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

Haustyp:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.:	543,00 m ²
Nutzfläche ca.:	35,00 m ²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Baujahr:	2024
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Endenergiebedarf:	20,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	A+
Baujahr laut Energieausweis:	2024

... weil uns wichtig ist, wie Sie wohnen! Inklusive Photovoltaik und Speicher!



85253 Erdweg

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 1.069.000,00 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

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 Erdweg, im Ortsteil Kleinberghofen, in schöner ruhiger Wohnlage.

Kleinberghofen hat einen eigenen S-Bahnhof, den Sie zu Fuß in ca. 10 Minuten erreichen. Die S4 bringt Sie in 4 Minuten nach Erdweg, in 30 Minuten nach Dachau und in 55 Minuten kommen Sie bequem zum Münchner Hauptbahnhof. Mit dem Pkw erreichen Sie in ca. 14 Minuten die Autobahnauffahrt Odelzhausen zur A8. Nach Dachau sind es ca. 20 km.

Erdweg ist ein schöner gewachsener Ort im Norden des Landkreises Dachau und verfügt über eine gute Infrastruktur, mit einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken sowie Kindergärten und Kinderkrippen. Kleinberghofen selbst verfügt ebenfalls über einen Kindergarten. Eine Grund- und Hauptschule befindet sich in Erdweg. Weiterführende Schulen können in Dachau und Markt Indersdorf problemlos mit der S-Bahn wie auch mit Schulbussen besucht werden.

Im Landkreis Dachau gibt es eine Vielfalt an Freibädern und Seen zu entdecken. Zahlreiche Vereine, die VHS, Wanderwege, das Heckenlabyrinth und das Hutter Museum runden das Freizeitangebot ab.

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 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.

... weil uns wichtig ist, wie Sie wohnen! Inklusive Photovoltaik und Speicher!



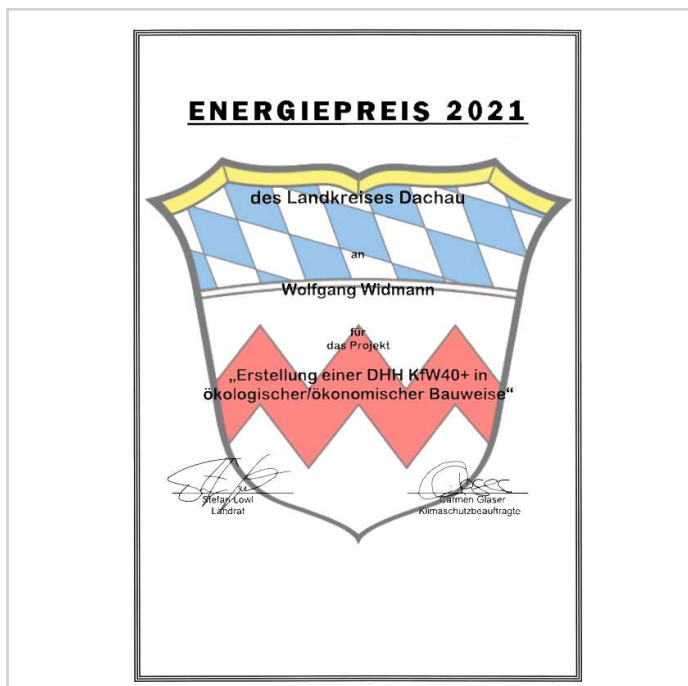
85253 Erdweg

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 1.069.000,00 EUR

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.



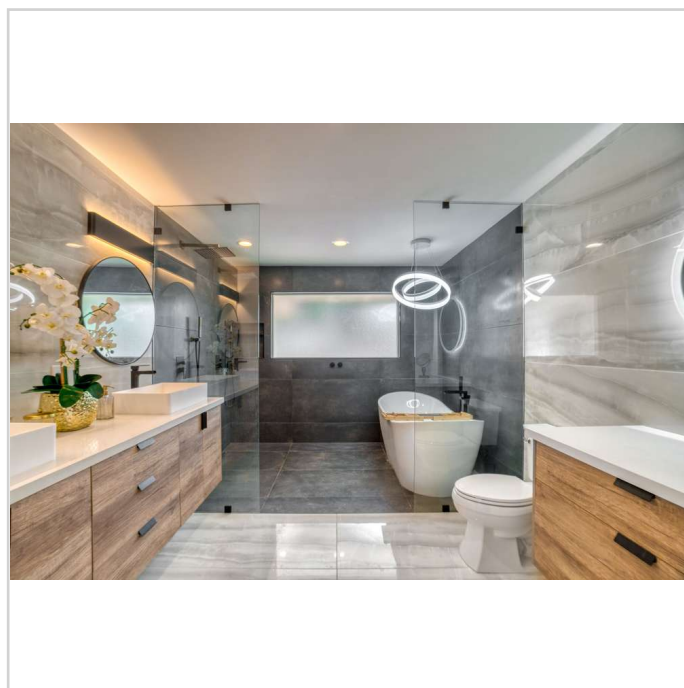
3 D Ansicht



Energiepreis 2021



Energiepreis 2014



Beispiel Badezimmer

... weil uns wichtig ist, wie Sie wohnen! Inklusive Photovoltaik und Speicher!



85253 Erdweg

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 1.069.000,00 EUR



Beispiel Küche Esszimmer



Beispiel Wohnzimmer



Beispiel Kinderzimmer



Beispiel Schlafzimmer

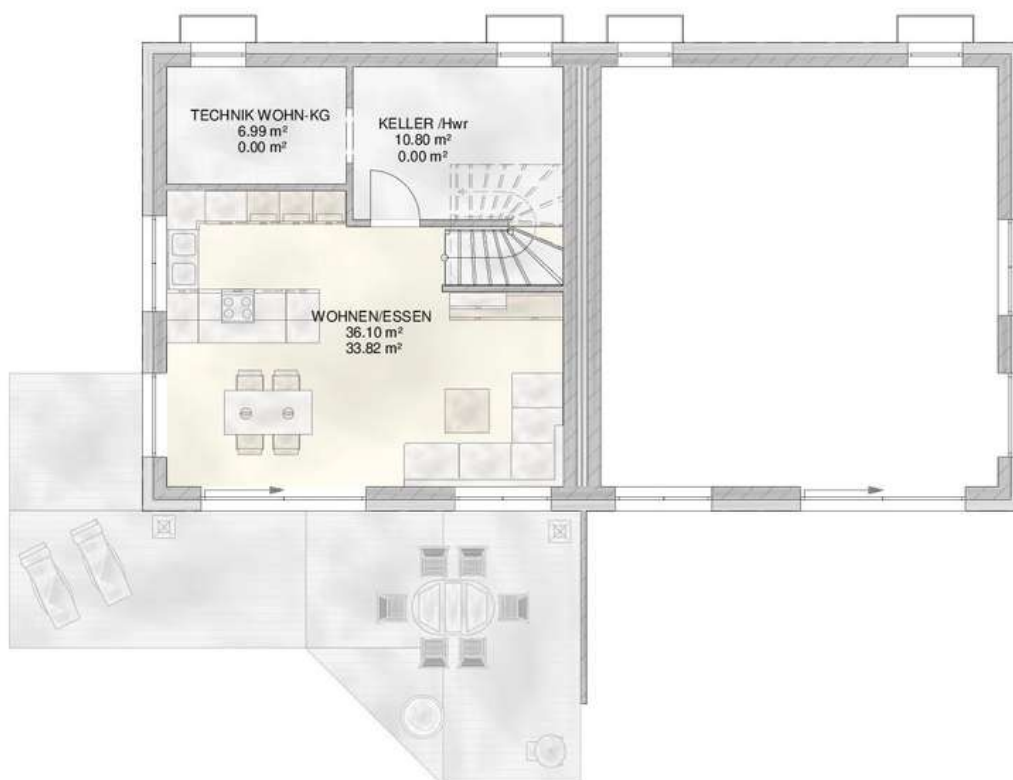
... weil uns wichtig ist, wie Sie wohnen! Inklusive Photovoltaik und Speicher!



85253 Erdweg

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 1.069.000,00 EUR

Gerne passen wir das Raumkonzept an Ihre Wünsche und Bedürfnisse an



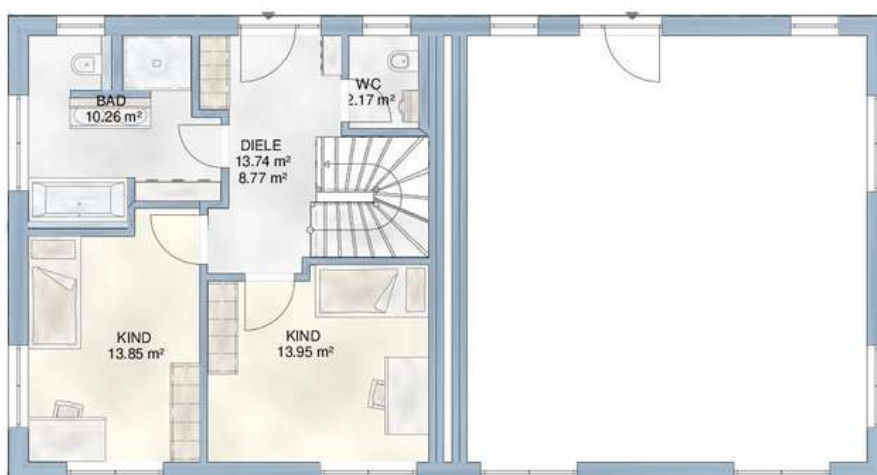
Grundriss EG änderbar

... weil uns wichtig ist, wie Sie wohnen! Inklusive Photovoltaik und Speicher!



85253 Erdweg

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 1.069.000,00 EUR



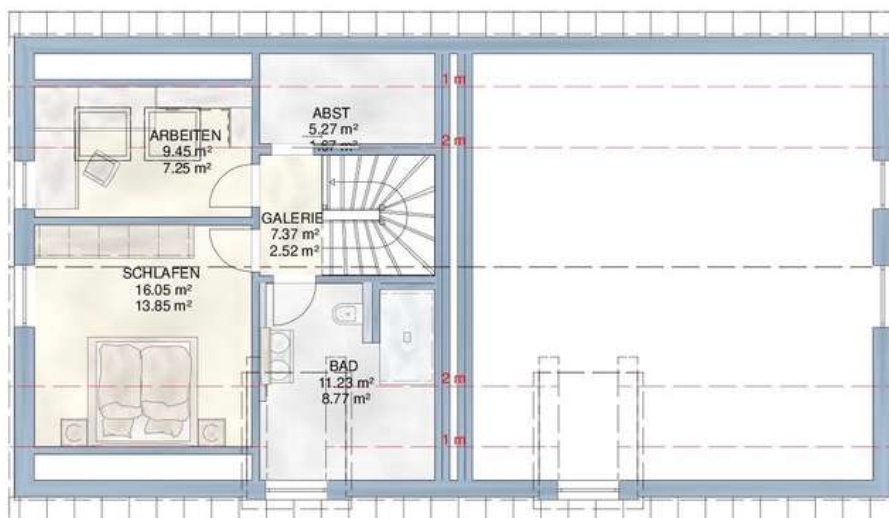
Grundriss OG änderbar

... weil uns wichtig ist, wie Sie wohnen! Inklusive Photovoltaik und Speicher!



85253 Erdweg

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 1.069.000,00 EUR



Grundriss DG änderbar

... weil uns wichtig ist, wie Sie wohnen! Inklusive Photovoltaik und Speicher!



85253 Erdweg

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 1.069.000,00 EUR

