

Neubau! Großzügige Energiespar-Doppelhälfte in Obersöchering (H2)

82395 Obersöchering, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 5868



Wohnfläche ca.: **200 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **995.000 EUR**



Neubau! Großzügige Energiespar-Doppelhälfte in Obersöchering (H2)

Objekt ID	5868
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	82395 Obersöchering
Wohnfläche ca.	200 m ²
Nutzfläche ca.	78,27 m ²
Grundstück ca.	350 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	2
Terrassen	1
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	2023
Zustand	projektiert
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	30.000 EUR (Anzahl: 1)
Garage	30.000 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	voraussichtlich Ende 2024
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Garage, Gäste-WC, Keller, Massivbauweise, Neubau, Separates WC, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	1,19% inkl. 19% gesetzl. MwSt. Die Käuferprovision beträgt 1,19% inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer vom verbrieften Kaufpreis und ist fällig bei



Zustandekommen eines rechtsgültigen notariellen Kaufvertrages. Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Kaufpreis	995.000 EUR
-----------	-------------



Objektbeschreibung

Diese wunderschöne und großzügige Doppelhaushälfte wird von einem regionalen und renommierten Bauträger in Massivbauweise als Energiesparhaus nach ENEV-Standard erstellt.

Neben regionalen Firmen und hochwertigen Baumaterialien wird hier viel Wert auf Energieeffizienz sowie günstige Folgekosten gelegt.

Auf einem sonnigen, ca. 350 Quadratmeter großen Grundstück mit Süd- Ostausrichtung, in ruhiger Wohnlage wird das ansprechend geplante und luxuriös ausgestattete Haus eine Wohnfläche von rund 200 Quadratmeter bieten.

Das voll unterkellerte Objekt (Keller mit wasserdichter, weißer Wanne) besteht aus Erdgeschoß, Obergeschoß sowie einem ausgebauten Dachgeschoß mit Wiederkehr.

Nach der Eingangstüre werden Sie von einer Gardarobennische, einem Badezimmer mit WC, Dusche, Waschbecken und Tageslicht empfangen.

Über den geräumigen Flur gelangen Sie in den großzügigen, lichtdurchfluteten Wohn-Ess-Bereich, welcher fließend in die offene Küche samt angrenzender, praktischer Speisekammer übergeht.

Über eine große zweiflügelige Terrassentüre gelangt man auf die sonnige Süd-Terrasse und den eigenen Garten.

Im ersten Obergeschoß befinden sich 3 geräumige Schlafzimmer (2 davon mit Zugang zum Südbalkon) sowie ein Badezimmer mit ebenerdiger XXL-Dusche, Badewanne, Waschtisch und WC.

Im Dachgeschoß werden Sie von traumhaft hohen Decken und und guten Stellmöglichkeiten für Mobiliar empfangen. Hier befindet sich ein Wohnstudio mit Wiederkehr und Süd-Balkon sowie eine Ankleide.

Ein weiteres Badezimmer mit Dusche, Waschbecken sowie WC ist auf Wunsch möglich.

Sämtliche Räume verfügen über eine kontrollierte Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung sowie getrennt regelbare Fussbodenheizung. Alle Fenster sind in 3-Fach-Verglasung ausgeführt und verfügen über elektrische Rollläden. Zudem sind die innenliegenden Fensterbänke in Granit bzw. Naturstein ausgeführt.

Zum Haus zugehörig ist eine Einzelgarage, ein Carport und ein Außenstellplatz.

Der Baubeginn ist für Frühjahr 2024 und die Fertigstellung ist Ende 2024 geplant.

Natürlich können nach Absprache mit dem Bauträger diverse Gewerke in Eigenleistung getätigt werden. Bodenbeläge, Sanitär- bzw. Elektroausstattung sowie Innentüren sind im Rahmen der Bemusterung durch den Käufer nach Wunsch möglich.

Eine Photovoltaik-Anlage samt Speicher oder ein Kaminofen oder Kachelofen ist ebenfalls auf Wunsch des Käufers möglich.

Der Kaufpreis setzt sich wie folgt zusammen:

Kaufpreis Haus 995.000 € + Kaufpreis Garage 30.000 € + Kaufpreis Carport 30.000 € =

Gesamtkaufpreis 1.055.000 €

Ausstattung

- Massivbauweise mit ökologischen Perlit gefüllten Ziegeln für beste Wärmedämmeigenschaften
- Innenwände in Ziegelbauweise
- Energiestandard nach Energieeinsparverordnung ENEV-Standard
- Keller als „weisse Wanne“ (wasserundurchlässiger Beton)
- Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe



- Kontrollierte Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung
- Fußbodenheizung
- Fenster: 3-fach Wärmeschutzverglasung in passivhaustauglicher Qualität
- Gäste WC und Master-Bad (DU/WC/Bad)
- Elektroinstallation mit hochwertigen Markenprodukten (z.B. Busch-Jäger)
- Fliesen und Bodenbeläge in guter Qualität nach Wahl des Käufers
- Alle Ausstattungen sind hochwertige Markenerzeugnisse CA GA DHH 2 DHH 1 II II GAA0/2 C 121
- 1 Garage, 1 Carport, 1 Außenstellplatz

Außenanlage:

- Einfriedung mit Einzäunung zum öffentl. Raum
- Zufahrtstraße/Hofeinfahrten, Hauszuwege und Terrassen in grauem Betonpflaster

Optional wählbar:

- Zusätzliches Bad im DG möglich
- Bodenbeläge, Sanitär- und Elektroausstattung und Innentüren im Rahmen der Bemusterung frei vom Käufer wählbar
- Photovoltaikanlage mit Stromspeicher
- Eigenleistungen in vorher definierten Gewerken möglich (Bodenbelag, Fliesen, Maler, Aussenanlage)

Sonstiges

Alle Angaben sind vom Eigentümer, der Makler übernimmt keine Haftung für deren Vollständigkeit und Richtigkeit.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Bei den Bildern handelt es sich um unverbindliche Illustrationen.

Provisionshinweis: mit Ihrer Anfrage auf die von uns inserierte Immobilie schließen Sie mit uns einen rechtsgültigen Maklervertrag ab, welcher jedoch erst mit erfolgreichem Zustandekommen eines rechtsgültigen notariellen Kaufvertrages eine Provisionspflicht auslöst.

Energieausweis

Energieausweis

nicht vorhanden



Lage

Obersöchering ist ein sympathischer, idyllisch gelegener, oberbayrischer Ort im schönen Pfaffenwinkel mit ca. 1.500 Einwohnern.

Einkaufsmöglichkeiten gibt es im Örtlichen Edeka-Supermarkt sowie beim örtlichen Bäcker als auch bei einigen Landwirten mit ihrem Hofverkauf.

Nächstgelegene Einkaufsmöglichkeiten sind in den nahegelegenen Orten Uffing und Huglfing vorhanden. Nach Uffing zum schönen Staffelsee beträgt die Entfernung nur 4 KM. Sowohl in Uffing als auch in Huglfing gibt es einen Bahnanschluss mit guten Verbindungen Richtung Garmisch-Partenkirchen sowie in die Landeshauptstadt München.

Nach Murnau sind es ca. 8 KM, der Autobahnanschluss Sindelsdorf ist ca. 13 KM und Weilheim ca. 14 KM entfernt.

Das Haus selbst liegt in ruhiger, attraktiver Wohnlage im Ortskern.





unverbindliche Illustration Su?d-Ost



unverbindliche Illustration Su?d-Ost oben



unverbindliche Illustration Su?d

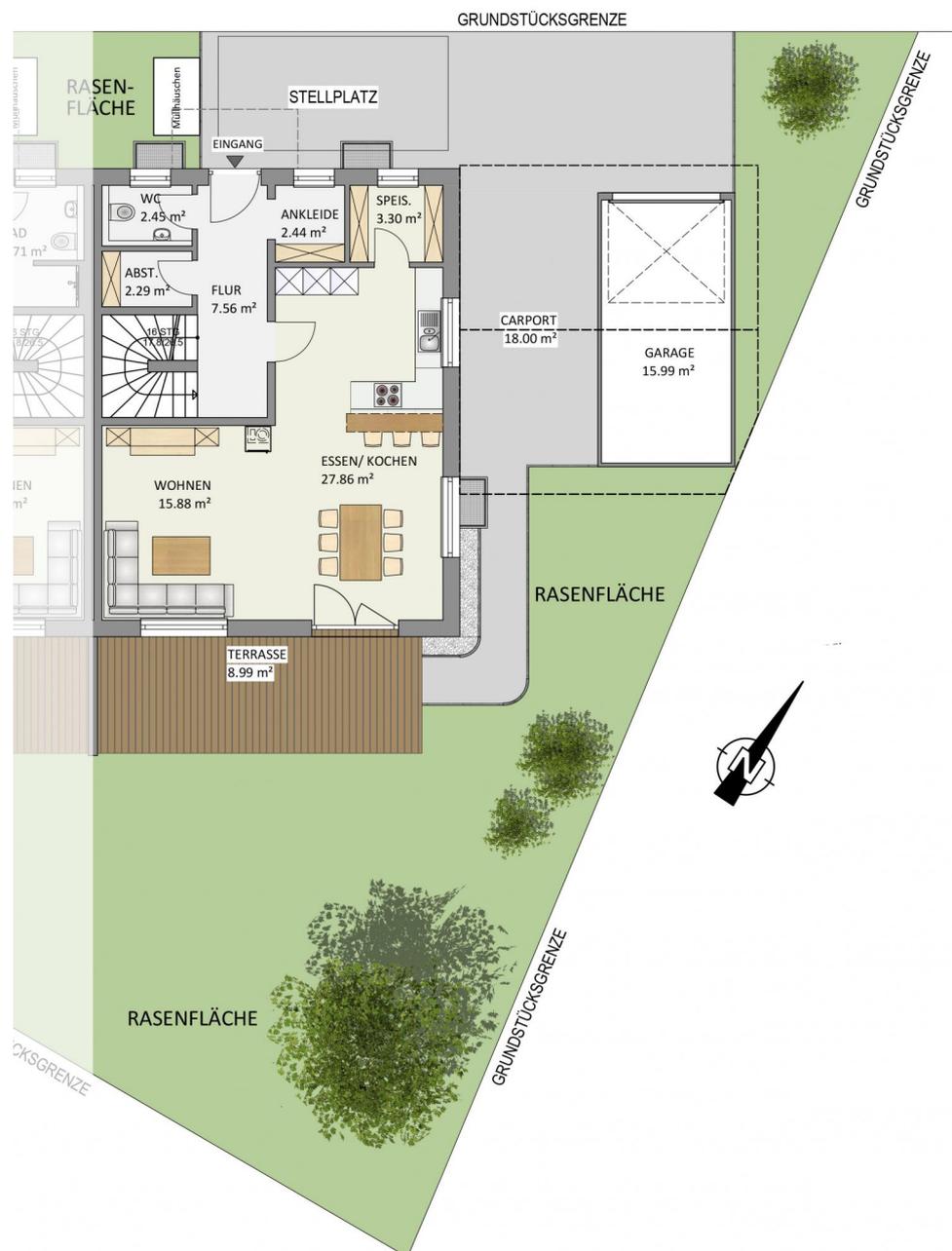


unverbindliche Illustration Nord-Ost



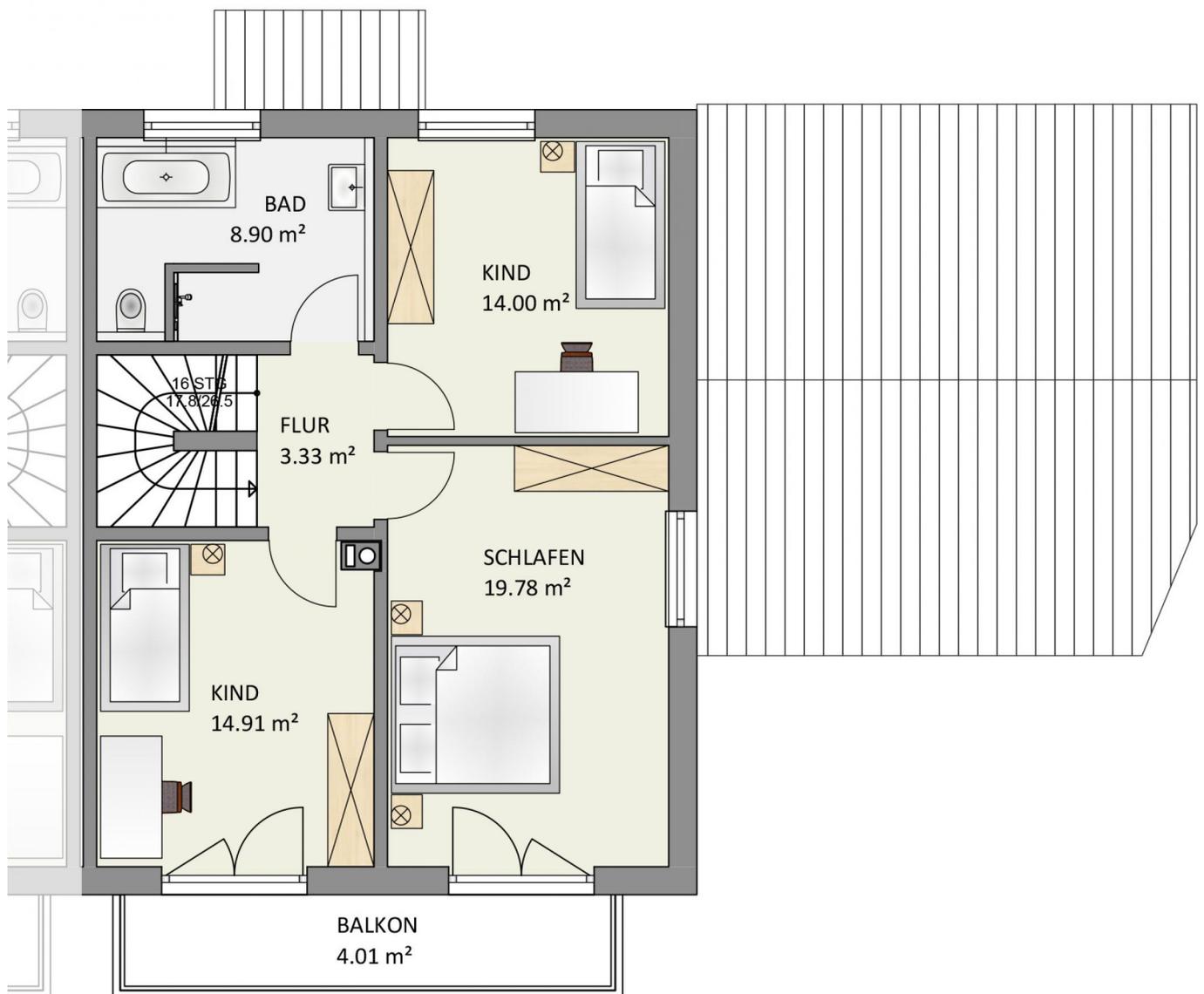
Grundriss

Grundriss EG bearbeitet



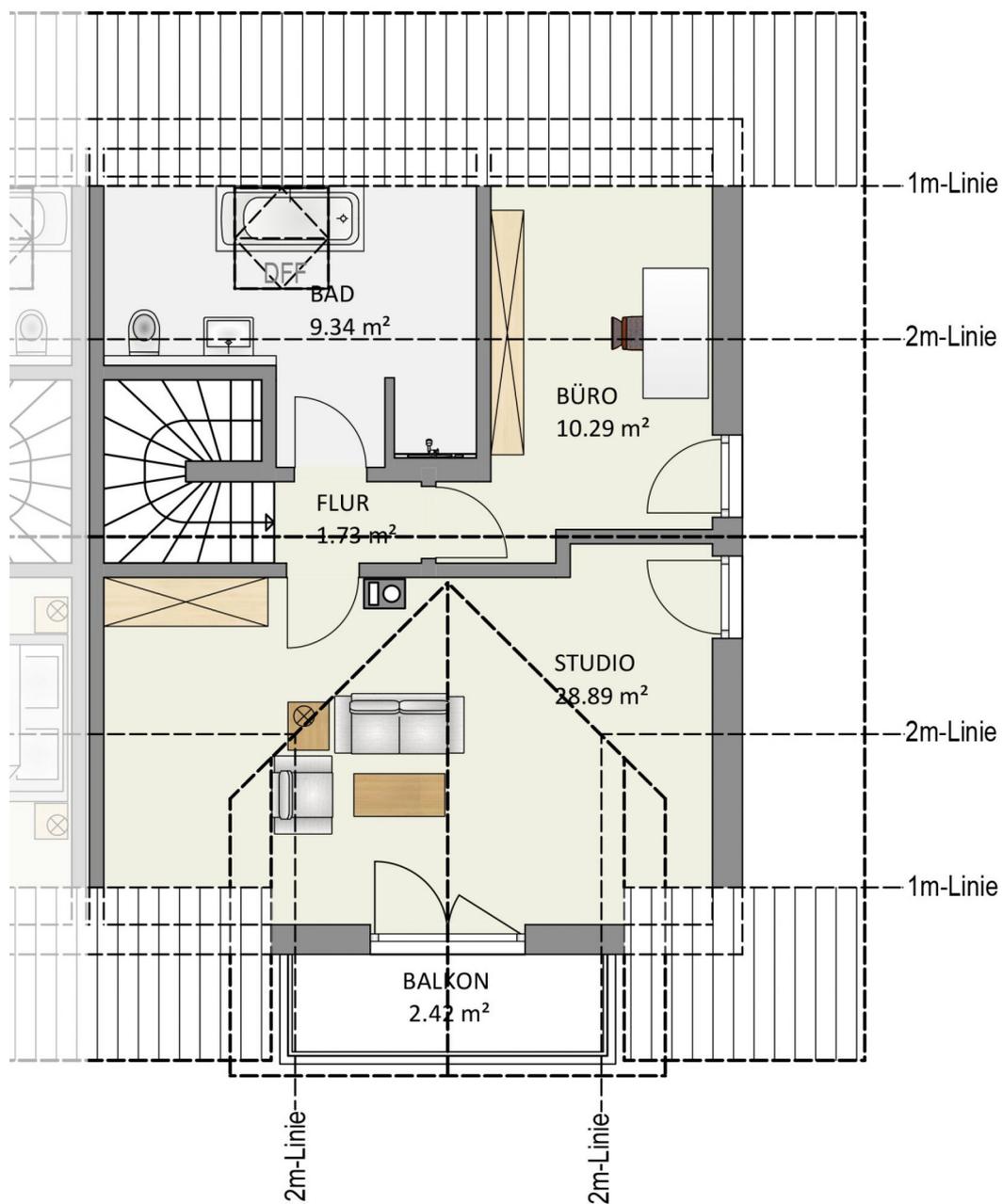
Grundriss

Grundriss OG bearbeitet



Grundriss

Grundriss DG bearbeitet



Grundriss

Grundriss KG bearbeitet

