

NIX aus der SCHUBLADE! Exklusiver Neubau 2024 für höchste Ansprüche

85598 Vaterstetten / Baldham, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 14200-010



Wohnfläche ca.: **173,99 m²** - Gesamtfläche ca.: **236 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis:
1.340.000 EUR



NIX aus der SCHUBLADE! Exklusiver Neubau 2024 für höchste Ansprüche

Objekt ID	14200-010
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	85598 Vaterstetten / Baldham
Wohnfläche ca.	173,99 m²
Nutzfläche ca.	62,01 m²
Gesamtfläche ca.	236 m²
Grundstück ca.	233,30 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Terrassen	1
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2024
Ausstattung	Luxus
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Stellplatz	10.000 EUR (Anzahl: 1)
Carport	15.000 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Keller, Massivbauweise, Terrasse
Kaufpreis	1.340.000 EUR
Gesamtkaufpreis	1.365.000 EUR



Objektbeschreibung

SO EINFACH KANN „SCHÖN“ SEIN!

LUXUS, NACHHALTIG und dennoch BEZAHLBAR – geht denn das?

Ja, darauf hat sich der Bauträger spezialisiert und hat diesen Anspruch bei jedem Detail der Planung einfließen lassen.

Dieser Neubau wird ausschließlich mit massiven wärmedämmenden und gefüllten Ziegeln aus Deutschland gebaut, der in Kombination mit einer 3-fach-Verglasung bei allen Fenstern und einer entsprechenden Isolierung des Kellers sowie des Daches das Niveau eines Effizienzhauses 40 (KfW 40) erreichen kann.

Die effektivste Wärme ist jene, die nicht verloren geht. Das maßgeschneiderte Energiesparkonzept ermöglicht nachhaltiges Wohnen, kombiniert mit einer perfekten Energiebilanz.

Bewusst eingesetzte Fassadenelemente aus Kalksandstein im Erdgeschoss und farblich abgesetzte Gebäudeeinfassungen mit leichtem Überstand - angelehnt an den luxuriösen Villenbau vom Starnberger See - bieten ein optisches Alleinstellungsmerkmal des Gebäudeensembles.

Architektonisches Highlight: Das Doppelfirst – Dach

Jedes Haus verfügt über sein eigenes, real geteiltes Grundstück!

Eine detaillierte Baubeschreibung und Bauberatung erhalten Sie sehr gerne auf Nachfrage.

Ausstattung

EIN PREIS – ALLES DRIN!

Das erklärte Ziel des Bauträgers ist es, mit Ihnen gemeinsam Ihre Einweihungsparty zu feiern. Hierfür steht er Ihnen vom ersten Kontakt bis zur Einweihungsparty zur Seite und begleitet Sie auf dieser aufregenden Reise.

Auszüge aus unserer Baubeschreibung:

- Mauerwerk mit gefüllten Ziegel Modell „ZMK-R8“ (oder gleichwertig)
- Fenster mit 3-fach-Thermoverglasung und integrierten Rollläden sowie Einbruchsicherung
- Bodentiefe Fenster in den Wohnbereichen
- Fußbodenheizung
- Energieeffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Pufferspeicher
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Massive Betontreppe
- Gedämmte Dachkonstruktion Auf- bzw. Untersparren
- Exklusiver Keller



- XXL-Lichthof – ggf. begehbar durch eine fast bodentiefe Fensterfront
- In Wohnraumqualität ausgebaut
- ca. 2,60 m Raumhöhe
- Fußbodenheizung
- Luxus Sauna
- Vollwertiges Badezimmer

ALLES im Kaufpreis inklusive

- Kamin auf Sonderwunsch möglich
- In die Erde versenkbare Einzelgarage (Unterflur Garage)
- Und vieles mehr

Ihr Sicherheitspaket

- Bauherrenhaftpflichtversicherung
- Feuerbauversicherung
- Bauleistungsversicherung
- Vertragserfüllungsbürgschaft
- Fertigstellungsgarantie

NUR DIE EIGENE IMMOBILIE fühlt sich wie ZU HAUSE an!

Sonstiges

Alle Angaben im Exposé sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers. Wir übernehmen für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr. Die Grundstücksflächenangabe beinhalten das real geteilte Wohngrundstück sowie die anteilige Gemeinschaftsfläche. Die Wohnflächenangabe beinhalten neben den oberirdischen Flächen auch, den im Untergeschoss bereits genehmigten Aufenthaltsraum inkl. Sauna und die durch Tektur ggf. zusätzlich anrechenbare Wohnfläche des Nebenraumes, die in der hier angegebenen Wohnfläche bereits mit 21,06 m² berücksichtigt wurde. Somit verbleiben für die oberirdische Wohnfläche bei diesem Angebot 152,93 m². Die detaillierte Aufstellung ist im Exposé enthalten. Verbindliche Flächenangaben sind erst nach Fertigstellung des Gebäudes ermittelbar.

Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



Lage

Leben im Münchner Osten, dort wo Kinder die Natur noch genießen können, wo man alle Vorzüge einer „Großstadt mit Gartenstadtcharakter“ erleben kann.

BALDHAM STEHT FÜR WOHNEN AUF HÖCHSTEM NIVEAU

Die Infrastruktur in Baldham ist lückenlos und lässt die Metropole München nicht vermissen. Kindergärten, unterschiedliche Lehrinrichtungen (von der Grundschule bis zum Humboldt-Gymnasium Vaterstetten) sowie ein überdurchschnittlich reichhaltiges Angebot an Freizeitmöglichkeiten sind in Baldham – Vaterstetten vorhanden.

Die Autobahnanschlussstelle Haar (A 99) ist nur wenige Minuten entfernt. München selbst ist somit innerhalb von ca. 10 Minuten erreichbar, der Mittlere Ring in ca. 20 Minuten, der Flughafen in nur ca. 35 Minuten. Mit der S-Bahn (S6 / S4) ist der Hauptbahnhof in ca. 25 Minuten erreichbar.





Gartenansicht Doppelhäuser



Saunabad im UG

