

Gemütliches Nest für die ganze Familie!



Objektkennung 38481911

Dorfstr. 13 in 82266 Inning-Schlagenhofen

Eckdaten

Baujahr:	2024
Zimmer:	5
Wohnfläche:	ca. 125,00 m ²
Wohn-Nutzfläche	ca. 157,00 m ²
Grundstücksfläche:	Haus 1 ca. 238 m ² Haus 2 ca. 158 m ² Haus 3 ca. 346 m ²
Nutzfläche:	ca. 32 m ²
Heizungsart:	Wärmepumpe
Etagenzahl:	4
Zustand:	Erstbezug
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Badezimmer:	1

Gäste-WC vorhanden:	Ja
Keller:	Ja
Carportanzahl:	1
Stellplatzanzahl:	1
Stellplatztyp:	Carport, Außenstellplatz
Balkon vorhanden:	Nein
Terrasse vorhanden:	Ja
Schlafzimmer:	5
Befuerung/Energieträger:	Wärmepumpe
Energieausweis:	Noch nicht vorhanden
Kaufpreis:	ab 799.000 €

Haus 1 - € 880.000,00
Haus 2 - € 799.000,00
Haus 3 - € 920.000,00
Inklusive Carport und Stellplatz je Reihenhause

Provisionshinweis

Verkauf ohne Provision über Eigentümer!

Objektbeschreibung

Zum Verkauf werden moderne Reihenhäuser in ruhiger Südlage und unmittelbarer Nähe zum Wörthsee gelegen zum provisionsfreien Festpreis angeboten.

Sie erhalten ein hochwertiges und modernes Ziegelhaus, das von einem renommierten und heimischen Bauunternehmen errichtet wird. Die Reihenhäuser in mitten grüner Lage von Schlagenhofen erstrecken sich über vier Etagen, vom Kellergeschoss mit Hobbyraum, über das Erdgeschoss mit Wohn- und Essbereich, hin zum Obergeschoss mit zwei großzügigen Kinderzimmern. Das ausgebaute Dachgeschoss ist für die Eltern reserviert: Schlafzimmer und ein separates Arbeitszimmer (oder optional als Duschbad) lassen keine Wünsche offen. Die nach Süden gerichtete große Terrasse lädt zum Sonnenbaden und gemütlichen Abenden mit Freunden und Familie ein. Der Baubeginn erfolgt im III. Quartal 2024, die Bezugfertigkeit wird für Ende 2025 zugesichert.

Ausstattung

Ihr neues Zuhause beinhaltet folgende Ausstattungsmerkmale als Bestandteil der Baubeschreibung:

- Maße 5,20/5,40m x 10,50 m mit intelligenten Grundrissen
- umfangreiche Elektroausstattung
- moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe
- hochwertige Parkettböden
- Fußbodenheizung
- elektrische Rollläden im Erdgeschoss
- großformatige, formschöne Fliesen und eine moderne sanitäre Ausstattung
- Fenster in Dreifachverglasung Ug Wert 0,5
- hochwertige Holzfaserdämmung im Dach
- zentrale Wohnraumlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- inklusive gepflasterter Zufahrten, Stellplatz und Terrasse
- 1 Carport und 1 Einzelstellplatz
- Energiestandard nach KfW 55

Lagebeschreibung

Das Grundstück liegt schön eingebettet mitten im 5-Seen-Land. Nicht in der ersten Reihe, dafür aber entspannt, ruhig & gemütlich. Den Wörthsee erreicht man in wenigen Geh- oder Radminuten in nur 700 m Entfernung, nach Breitbrunn an den Ammersee sind es rund 1,5 km, davor auf der Anhöhe haben Sie einen wunderschönen Blick über den ganzen Ammersee und die Alpenkette.

Die Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in Wörthsee, Hechendorf, Inning und Herrsching in je 5 Autominuten entfernt. Ebenso erreichen Sie in Hechendorf und Wörthsee die nahegelegene S-Bahn nach München. Ebenso erreichen Sie auch in 5 min die A 96 in Inning.

Während an den Wochenenden oft die Ausflügler die Seen gut füllen, haben Sie immer die Ruhe und Beschaulichkeit in Ihrem neuen Zuhause, abseits vom Lärm lauter Straßen, Autobahn und Flugverkehr.

Unser Fazit

Die unweit vom Wörthsee gelegenen Reihenhäuser sind wunderbar für Familien geeignet, die auf der Suche nach einer grünen und ruhigen Lage sind.

Alle Angaben im Exposé wurden sorgfältig zusammengestellt. Eine Haftung daraus kann nicht abgeleitet werden. Für die Richtigkeit der zeichnerischen Darstellung wird nicht gehaftet und stellt lediglich eine Illustration dar!

Die im Exposé dargestellten Flächenangaben beziehen sich auf Rohbaumaße der Werkplanung. Bei den Wohnflächen ist die Terrasse und der Hobbyraum mit je 50% der Fläche berücksichtigt.

Der Verkauf der Immobilie wird beim Notar, separiert zwischen Grundstück und Werkleistung, in eigenständigen Vertragsbestandteilen beurkundet. Die bauliche Werkleistung erfolgt hierbei durch die Firma Settele GmbH & Co./ Bad Wörthshofen, der Grundstücksverkauf durch die Eigentümerin A&B Wohnbau GmbH. Der genannte Gesamtpreis basiert auf Grundlage der Baubeschreibung und setzt sich somit aus dem Grundstück und dem Werklohn, exklusive der Hausanschlusskosten, zusammen.

Die Hausanschlusskosten für Strom, Wasser, Kanal und Telekom sind vom Käufer direkt an die Versorger zu entrichten. (ca. € 10.000)

Unter www.wohndhausbau.de finden Sie unsere aktuellen Projekte!

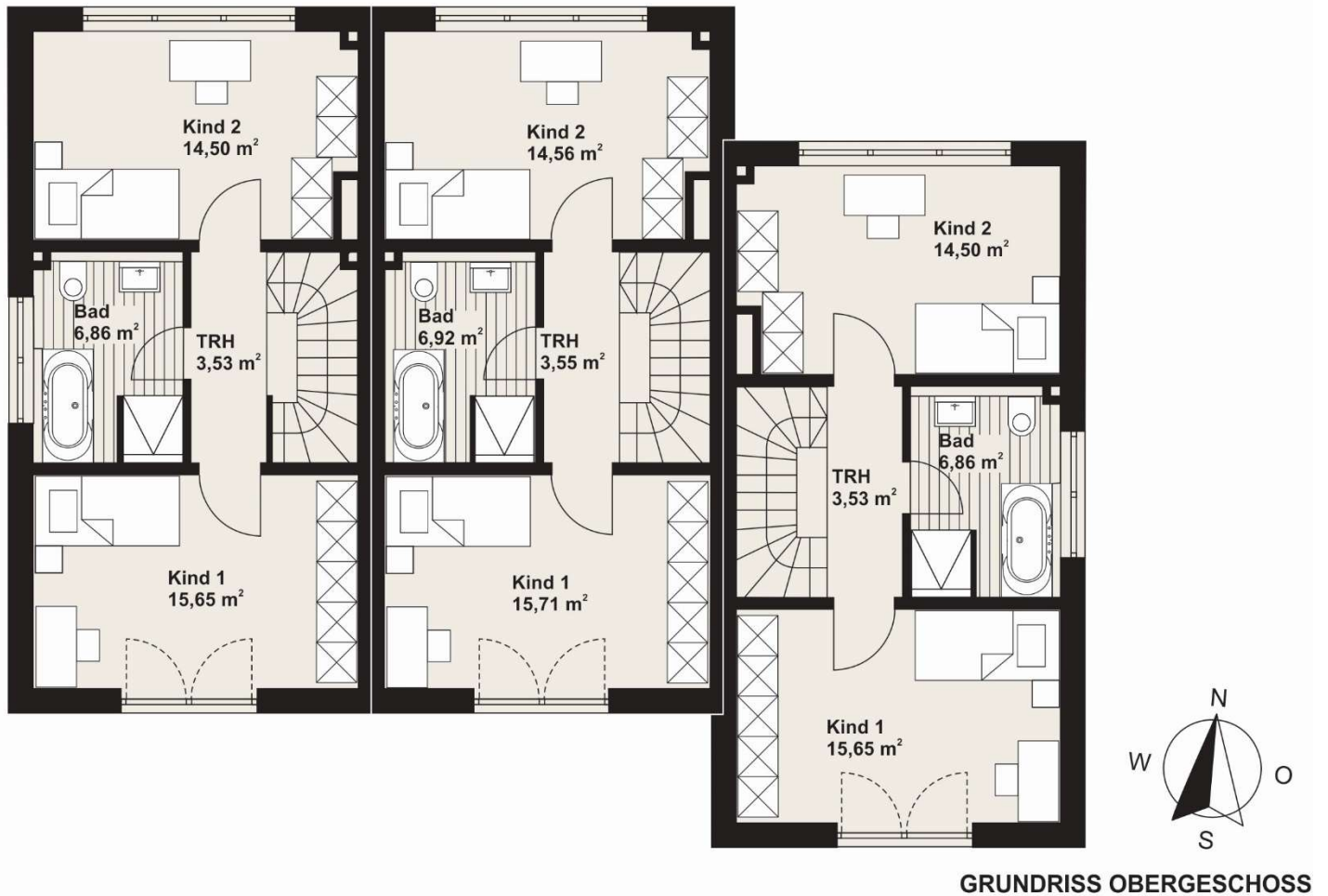


Grundstückslage

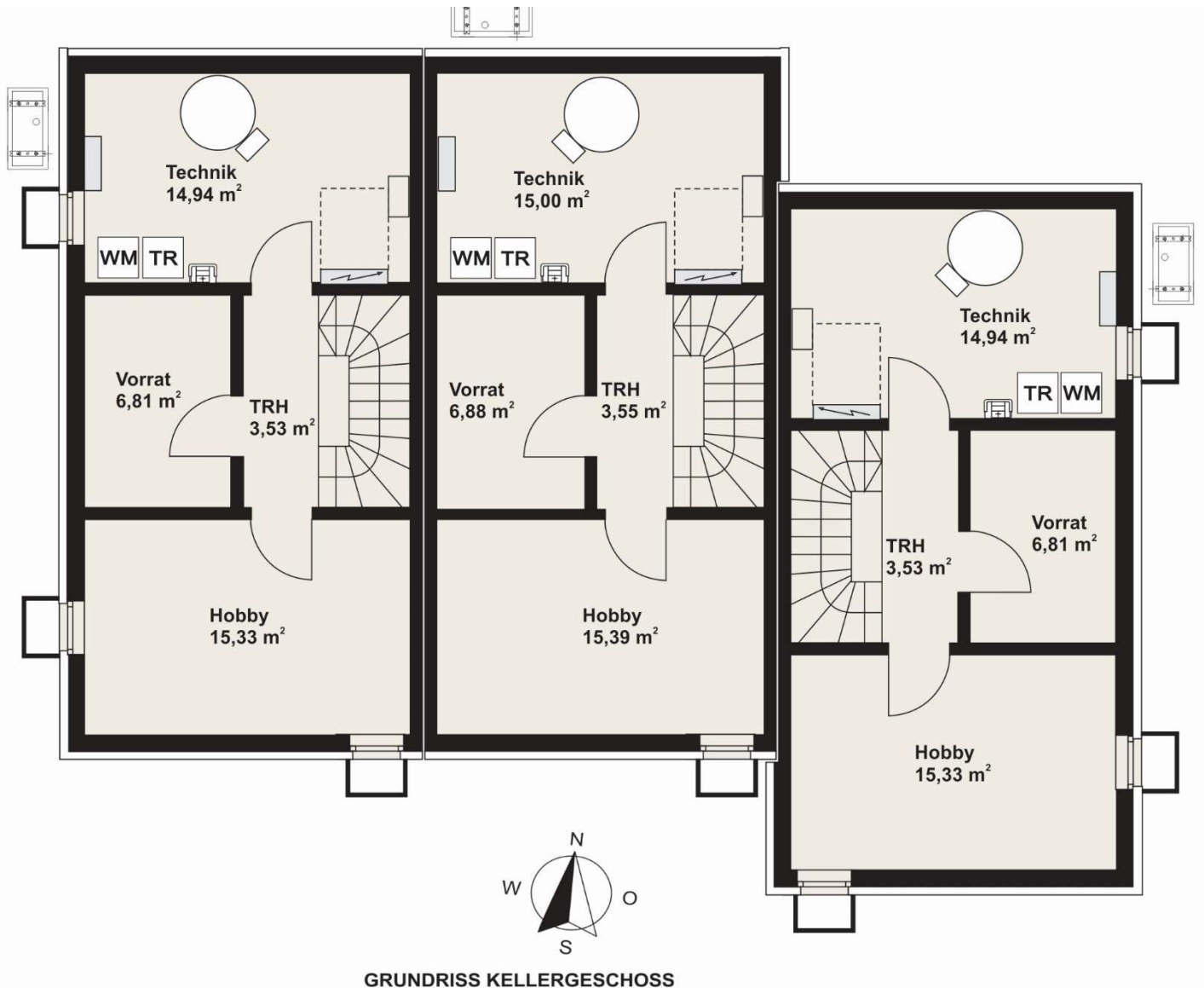


Traumblick Ammersee bis zu den Alpen











Südost-Ansicht



Vogelperspektive



Eingangsseite