

# Exposé

## Doppelhaushälfte in haag

### Neue DHH KW 55 mit ELW, 35 Min Messe Muc



Objekt-Nr. OM-305427

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **449.000 €**

Ansprechpartner:  
christina huber

83527 haag  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	300,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Zimmer	8,00	Garagen	1
Wohnfläche	180,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Solar	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Neues Energiesparhaus, KW 55, Wärmepumpe, PV, E-Lader, 2 Bäder mit Einliegerapp. UG, EG, DG mit 180 cm Kniestock, ca. 180 QM WF, Baugenehmigung bereits vorhanden, Vermessung erfolgt, Erschließung/ Kanal/ Wasser schon auf dem Grundstück, kurzfristiger Baubeginn möglich. Keine Erbpacht, inkl. Grundstück/ Fahrt ca. 300 QM.

Bau das Haus für meinen Sohn, such jemanden für die 2. Hälfte.

Schlüsselfertig innen/ außen für 449.000, namhafter großer Deutscher Haushersteller gegen Bankbürgschaft für mangelfreie Fertigstellung inkl. UG mit 2.50 m Deckenhöhe.

Eigenleistung ist möglich und mindert den Gesamtpreis nach VB .

Je nach Gusto.

UU geht auch ein Pultdach. Preis ist derselbe.

Haag in Oberbayern, 35 Min Muc Ost, 20 Min nach RO, 10 Min nach WS/ MÜ, zentrale Lage in Haag.

Wegen diverser Anfragen: Ich vermiete sicher nichts !

In Deutschland 2024/ 2025 für Dritte Mietobjekte zu bauen, wer macht sowas (noch)?

Die Westhälfte hat keine ELW, deshalb nur ca. 120 QM WF/ plus 60 QM NF und ist etwas ruhiger. Die Osthälfte ist viel werthaltiger da sie ein zum Wohnen belichtetes UG ( also 2. Wohnungen ) hat. Amtliche 180 QM WF, ist halt näher an der Straße, bzw. lässt sich das konstruktiv auch gut berücksichtigen. Im Prinzip ist mir völlig egal welche Hälfte ich selber behalte. Sind beide Hälften gut geeignet/ machbar.

Bitte keine Finanzierungsvermittler ( brauch keinen Kredit ) und/ oder Makler/ sonstige Prozentjäger.

Von Privat, ohne Provision.

Pläne und Unterlagen versende ich nur mit PN. Der gute Preis resultiert nur aus der optimierten Projektierung und den örtlichen Gegebenheiten, wie z.B. u.a. bereits vorhandene Erschließung , erfolgte Baugenehmigung, ELW-Möglichkeit und einer sehr verlässlichen bezahlbaren Ausbautruppe. Ein aktuelles Referenzobjekt zum Ausbaustandart kann jederzeit besichtigt werden.

Grundrisse sind frei wählbar, Farben , Bodenbeläge etc. natürlich auch. Irgendwelche Gauben, Erker oder sonstige Sonderwünsche sind jederzeit bestellbar/ machbar.

## Lage

verkehrsgünstige, zentrale Lage, 35 Min nach Muc Ost, Haag zentral deshalb kurze Wege, RO ca 15 Min, WS ca. 5 Min , MÜ 15 Min, B 12, B 304, B15 ca. 5 Min , Flughafen Muc ca. 40 Min , MVV greater Muc

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	55,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



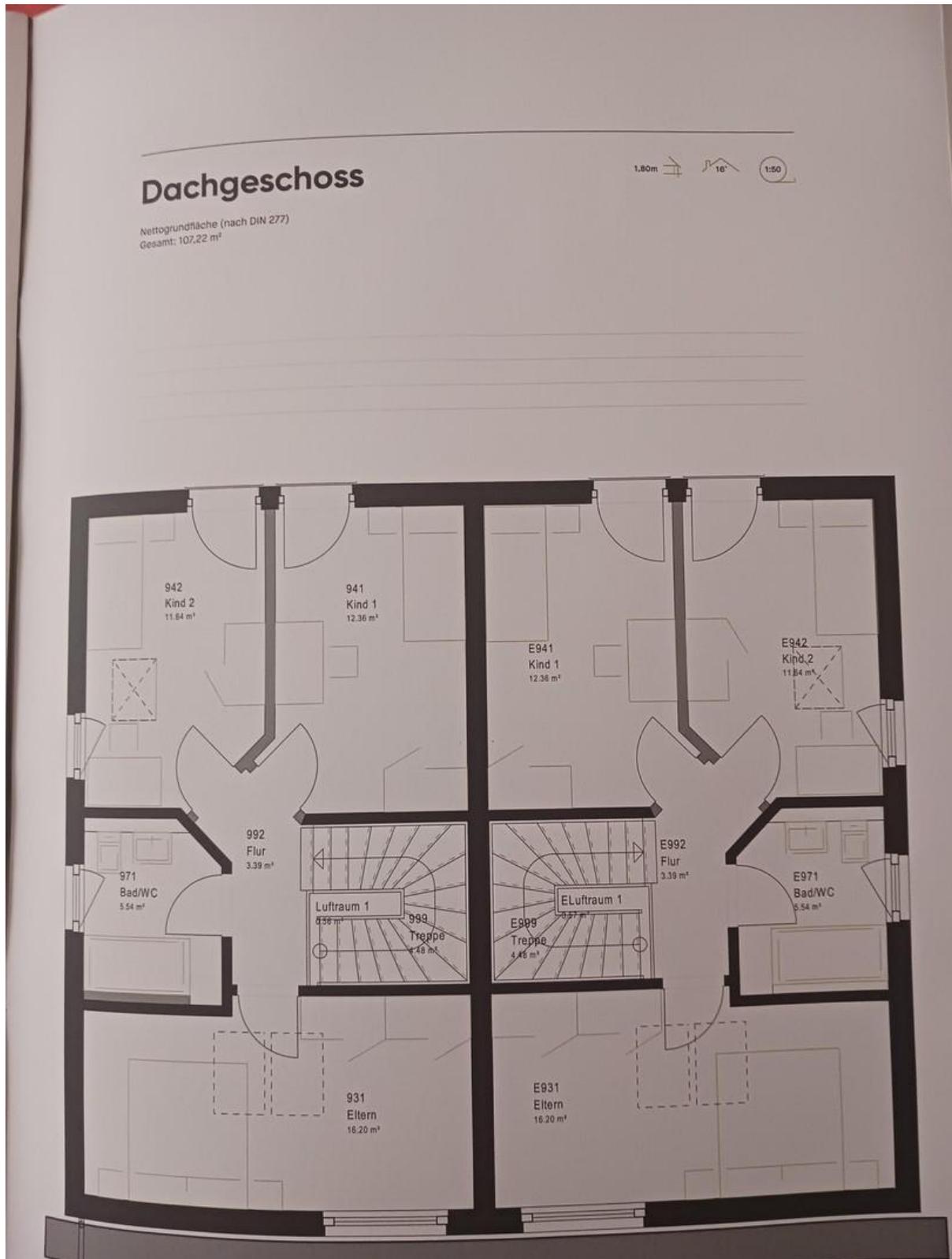
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

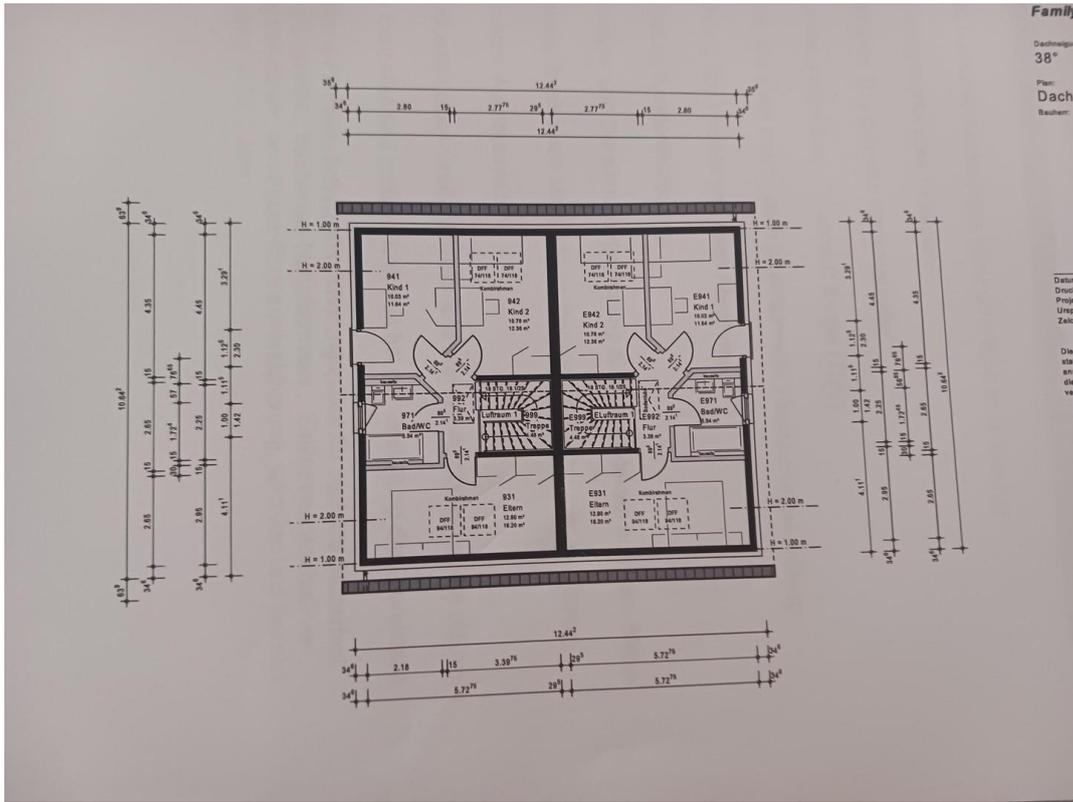


# Exposé - Grundrisse

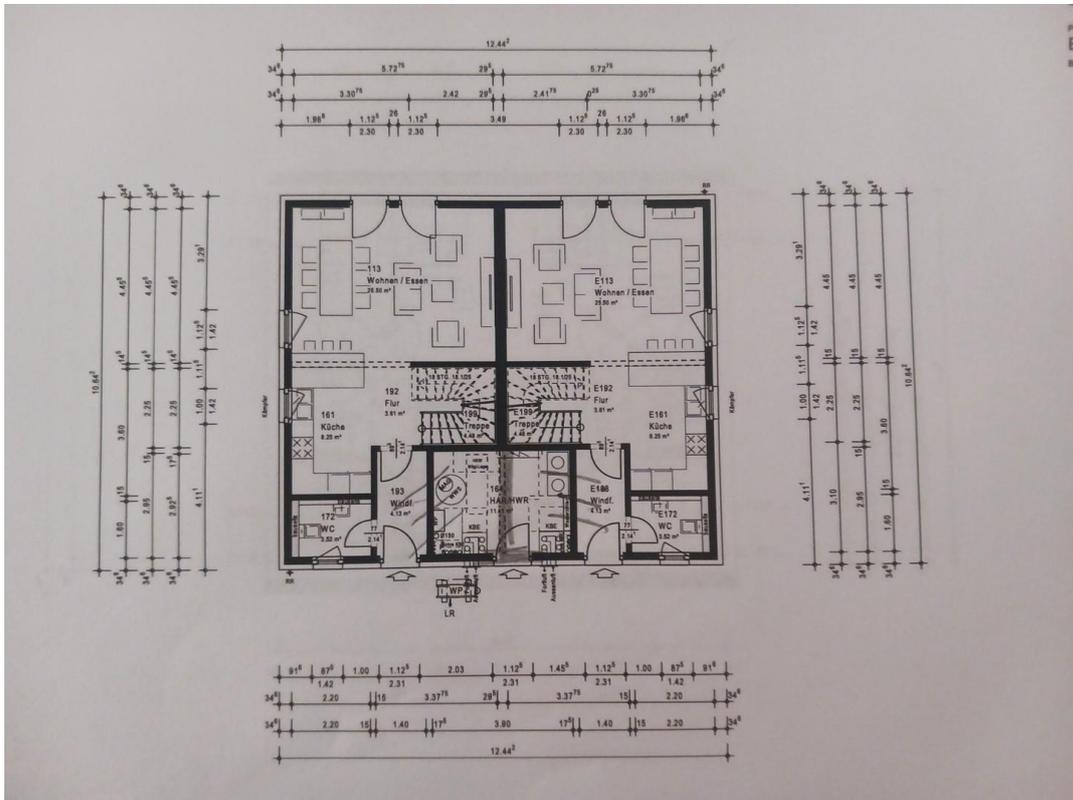


Grundriss UG

# Exposé - Grundrisse



Grundriss OG



Grundriss EG