

# Exposé

## Doppelhaushälfte in haag

**Neue große DHH KW 55, A+, Passiv, 180 QM WF, 35 Min  
Messe Muc**



Objekt-Nr. **OM-305427**

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **419.000 €**

Ansprechpartner:  
christina huber

83527 haag  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	300,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Zimmer	5,00	Garagen	2
Wohnfläche	180,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Solar	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Neue DHH, Energiesparhaus, als Ausbauhaus außen fertig, KW 55 (KW 40 8.000 EUR mehr) , Wärmepumpe, PV 10 KW, E-Lader, 2 Bäder, UG als Wohnraum belichtet mit 250 cm Raumhöhe , EG, DG mit 180 cm Kniestock,

ca. 180 QM WF/NF, Bodenplatte 6 mal 9m , Erschließung/ Kanal/ Wasser auf dem Grundstück. Keine Erbpacht, inkl. Grundstück mit Fahrt

ca. 300 QM.

Passivhaus, das Haus versorgt sich mit mit der 10 KW -PV selber mit Strom für die Wärmepumpe. Im Wesentlichen ist das Anwesen zu ca. 95 % völlig autark. Heizungsaufwendungen und Stromkosten fallen lebenslang weg. Das Auto kann über den E-Lader /

Wallbox umsonst aufgeladen werden. Der Überschuss an Strom geht ins Netz für 8 Cent/KWh

Schlüsselfertig nur außen für 419.000, namhafter großer Deutscher Haushersteller.

Der Innenausbau kann vermittelt werden . ca. 75.000 EUR inkl. Material. Für diesen Betrag lasse ich meine Hälfte schlüsselfertig ausbauen.

Eigenleistung ist möglich und mindert den Ausbaupreis . 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)?

Bitte keine Finanzierungsvermittler 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 , Baugenehmigung etc.

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

Referenzobjekt / Bauausführung kann jederzeit besichtigt werden.

## Lage

verkehrsgünstige, zentrale Lage, 35 Min nach Muc Ost, , 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 2 Min

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	50,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie

