

# Exposé

## Einfamilienhaus in Ziemetshausen

### Energieintelligentes Haus für die ganze Familie - Neubauprojekt



Objekt-Nr. **OM-306071**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **785.200 €**

Ansprechpartner:  
Michael Paasch  
Telefon: 0171 8171000

86473 Ziemetshausen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2024	Energieträger	Luft-/Wasserwärme
Grundstücksfläche	447,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	217,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	252,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Einfamilienhaus mit genug Platz für alle - fast bis unters Dach.

Bauen Sie Ihr Wohlfühlhaus für die ganze Familie. Clevere Raumaufteilung, Fördermöglichkeiten und niedrige Energiekosten ein Leben lang. Mit Ihrem neuen FischerHaus erhalten Sie einen wichtigen Wertspeicher für Ihre Zukunft.

Auf dem ca. 447 m<sup>2</sup> großem perfekt gelegenen Grundstück in Ziemetshausen kann ein energieeffizientes Einfamilienhaus gebaut werden.

Wir von FischerHaus begleiten Sie vom ersten Kontakt bis zur Schlüsselübergabe:

- \* Über 60 Jahre Erfahrung in Holzständerbauweise
- \* Erfüllung aller wichtigen Voraussetzungen für das KfW QNG-Programm
- \* Zukunftssicher durch die enorme Reduzierung der Energiekosten
- \* Bezugsfertiges FischerHaus auf Keller/Souterrain (Technikraum im Souterrain)
- \* Inkl. 1 voll ausgestatteten Küche von NOBILIA im Wert von 12.000€
- \* Inkl. Energiebedarfsberechnung und Energieausweis nach Fertigstellung
- \* Probewohnen: 1 Tag und 1 Nacht kostenlos in unserem Musterhaus in Bodenwöhr. Bei uns dürfen Sie auch hinter die Kulissen schauen.

Das angebotene Haus ist lediglich ein Beispiel, Sie können natürlich all Ihre Wünsche und Ideen in Ihr Traumhaus einfließen lassen, vorbehaltlich der Baugenehmigungsprüfung.

## Ausstattung

Bei dem o.g. Angebot handelt es sich um ein Einfamilienhaus von FischerHaus mit Keller in der Ausbaustufe 3 „bezugsfertig“ inklusive folgender Leistungen:

- \* Grundstück in der Größe 447qm in Höhe von €111.750 (zzg. NK u. Makler-Courtage)
- \* Einfamilienhaus von FischerHaus, mit 152m<sup>2</sup> Wohnfläche
- \* Rohbaukeller (zzgl. Kellerausbau)
- \* Baugenehmigung für das projektierte Einfamilienhaus bereits vorhanden
- \* KfW 40 plus im Standard, QNG förderfähig
- \* VISSMANN Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit ZEHNDER Lüftungsanlage
- \* Fußbodenheizung in jedem Raum, Temperatur pro Raum steuerbar
- \* Hochwertige Nobilia Küche mit Bosch-Geräten im Wert von 12.000€
- \* TV- und LAN-Verkabelung
- \* Massivholz-Treppe
- \* Blower-Door-Test, Energieausweis
- \* Fertigung in einem Familienunternehmen in Bayern

Gerne besprechen wir Ihre Wünsche und Ihre Ideen in einem persönlichen Gespräch und werden gemeinsam eine gesamte Bau-Kostenkalkulation auf Grundlage der dann aktuellen Preissituation erstellen.

Der angegebene Preis bezieht sich auf das o.g. FischerHaus inkl. Grundstück, Rohbaukeller und Erdarbeiten. Zzgl. Baunebenkosten und Nebenkosten für den Erwerb des Grundstücks.

Das Grundstück mit 447qm ist im Preis enthalten, es wird separat von den Eigentümern veräußert. Verkaufspreis €111.750 zzgl. Grunderwerbssteuer, Notarkosten und Maklercourtage.

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Folgend ein paar Rahmendaten zum (realen) Grundstück:

- Größe: 447 m<sup>2</sup>
- Preis: 111.750€ zzgl. Nebenkosten und Maklercourtage (250€/qm)
- ruhig gelegen
- ab sofort verfügbar

## Lage

Ziemetshausen ist ein malerischer Ort im schwäbischen Landkreis Günzburg in Bayern. Mit seiner idyllischen Lage und dem charmanten dörflichen Charakter bietet Ziemetshausen eine attraktive Lebensqualität für Einwohner und Besucher gleichermaßen.

Ziemetshausen ist von einer wunderschönen Natur umgeben. Die sanften Hügel und weitläufigen Felder prägen das Landschaftsbild und laden zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Der Naturpark Augsburg-Westliche Wälder liegt in unmittelbarer Nähe und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Naturerlebnisse und Outdoor-Aktivitäten.

Das Gemeinschaftsleben in Ziemetshausen ist sehr aktiv und wird durch zahlreiche Vereine und Veranstaltungen geprägt. Feste wie das jährliche Dorffest oder der Weihnachtsmarkt bringen die Menschen zusammen und fördern das Miteinander. Besonders für Familien ist die enge Gemeinschaft und die familiäre Atmosphäre von großem Vorteil.

Ziemetshausen verfügt über eine gute Infrastruktur. Es gibt Kindergärten, eine Grundschule sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Die Anbindung an größere Städte wie Augsburg und Ulm ist gut, sodass Berufspendler die Vorteile des Landlebens genießen können, ohne auf die Annehmlichkeiten einer Stadt verzichten zu müssen.

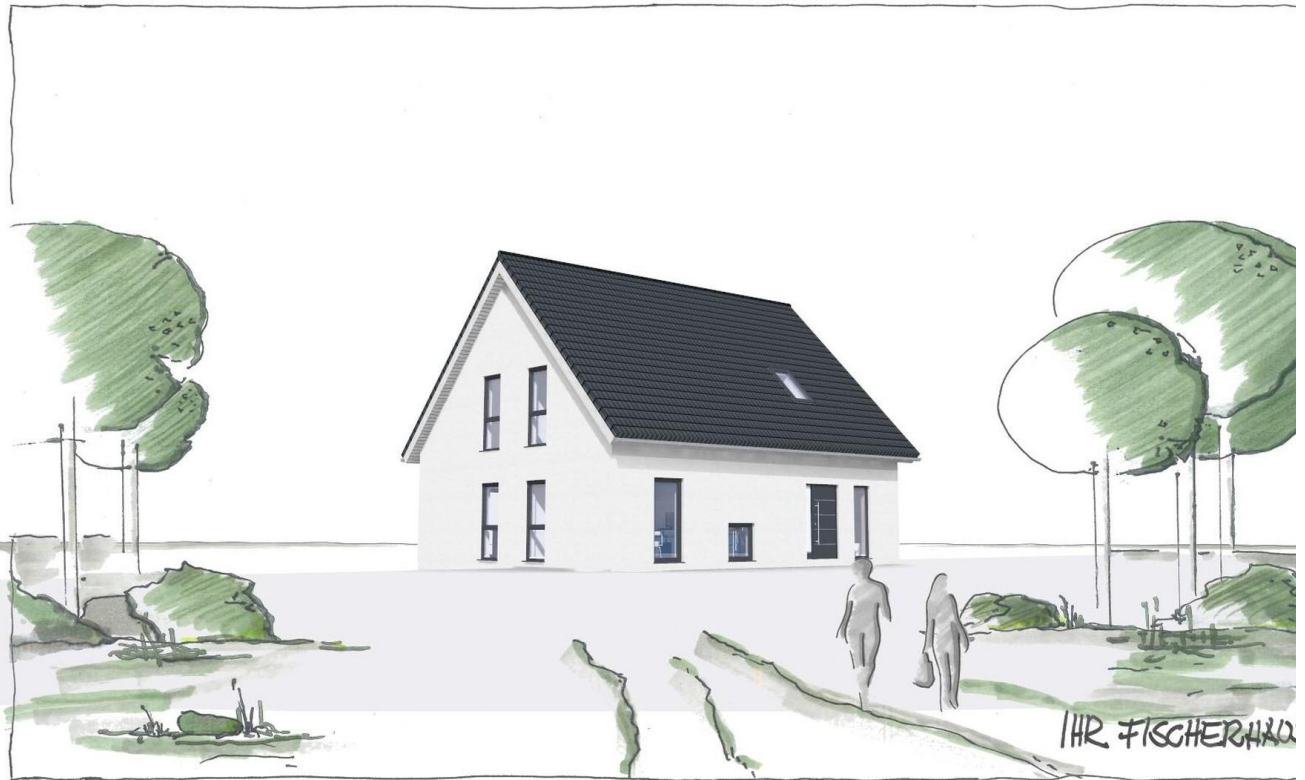
Für Sport- und Freizeitaktivitäten gibt es zahlreiche Angebote, darunter Sportvereine, Wanderwege und Angelmöglichkeiten. Der nahegelegene Zusmarshausener Stausee bietet im Sommer Abkühlung und Möglichkeiten zum Schwimmen und Bootfahren.

Ziemetshausen ist ein wunderbarer Ort zum Leben, vor allem für diejenigen, die die Ruhe und Schönheit des Landlebens schätzen, ohne dabei auf eine gute Anbindung an städtische Zentren verzichten zu müssen. Die Kombination aus Natur, Geschichte, Gemeinschaft und guter Infrastruktur macht Ziemetshausen zu einem attraktiven Wohnort für Jung und Alt.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Einrichtungsbeispiel Schlafzimm

# Exposé - Galerie



Einrichtungsbeispiel Esszimmer



Einrichtungsbeispiel Kinderzim

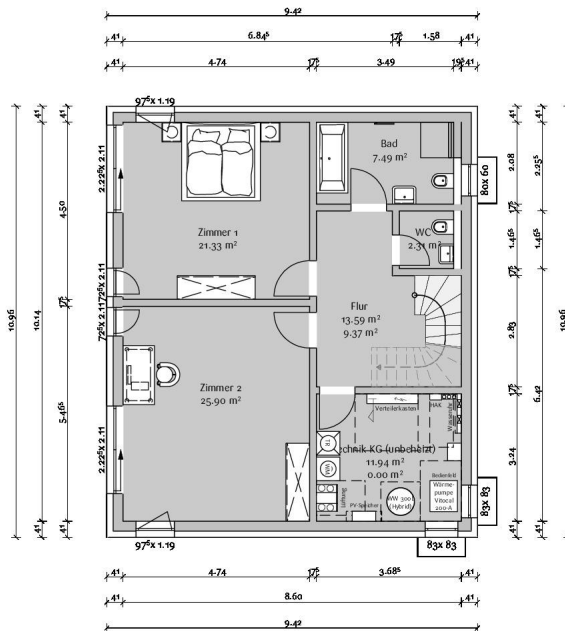
# Exposé - Galerie



Meike & Michael Paasch  
Freie Handelsvertretung für FischerHaus  
Tel. 0171-8171000  
[michael.paasch@fischerhausberater.de](mailto:michael.paasch@fischerhausberater.de)

Wir freuen uns auf Sie!

# Exposé - Grundrisse



Bauvorhaben Einfamilienhaus  
Bauherr(n) Herr Karl Fischer

Schaalenstraße .10  
86150 Augsburg

BAUORT 86473 Ziemetahausen  
VG-NR 338103

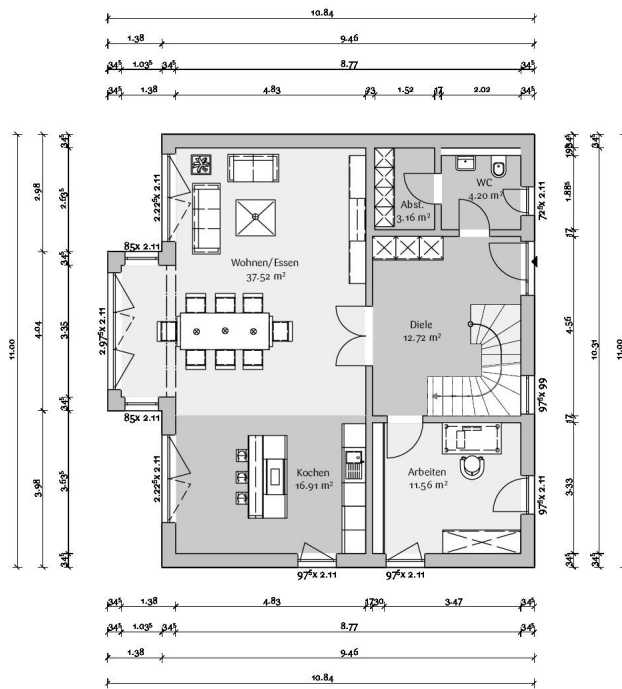
Datum 28.06.2024  
Bearbeiter(in) Christian Schwendner

Kellergeschoss

Diese Zeichnung stellt Unterlagen im Eigentum der Firma Fischerhaus GmbH & Co. KG und darf ohne Zustimmung dieser weder vervielfältigt noch unbefugten Dritten zugänglich gemacht werden.



# Exposé - Grundrisse



**FISCHERHAUS**  
*Liebe baut.*

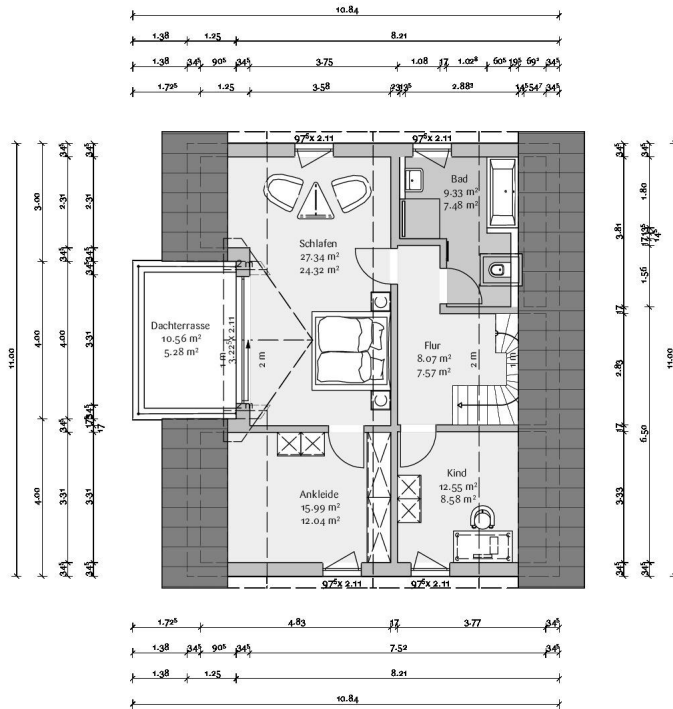
Bauvorhaben: Einfamilienhaus  
Bauherr(n): Herr Karl Fischer

Schaeferstraße 10  
86150 Augsburg  
Bauort: 86473 Ziemetahausen  
VG-NR: 33810  
Datum: 28.06.2024  
Bearbeiter(in): Christian Schwendner

Erdgeschoss

Diese Zeichnung bleibt überliefert im Eigentum der Firma Fischer/haas GmbH & Co. KG und darf ohne Zustimmung dieser weder vervielfältigt noch unbefugten Dritten zugänglich gemacht werden.

# Exposé - Grundrisse



**FISCHERHAUS**  
*Liebe baut.*

Bauvorhaben: Einfamilienhaus  
Bauherr(n): Herr Karl Fischer

Schaeferstraße 10  
86150 Augsburg

Bauort: 86473 Ziemetaufhausen  
VG-NR: 33810  
Datum: 28.06.2024  
Bearbeiter(in): Christian Schwendner

Dachgeschoss

Diese Zeichnung bleibt überliefert im Eigentum der Firma Fischer/ha GmbH & Co. KG und darf ohne Zustimmung dieser weder vervielfältigt noch übertragen Dritten zugänglich gemacht werden.

# Exposé - Grundrisse

Dachkonstruktion lt. Statik

Dachneigung: 45°



**FISCHERHAUS**  
*Liebe baut.*

Bauvorhaben: Einfamilienhaus  
Bauherr(n): Herr Karl Fischer  
Schaeferstraße 10  
86150 Augsburg  
Bauort: 86473 Ziemetahausen  
VG-NR: 338103  
Datum: 28.05.2024  
Bearbeiter(in): Christian Schwendner

Schnitt B

Diese Zeichnung bleibt überlegen im Eigentum der Firma Fischerhaus GmbH & Co. KG und darf ohne Zustimmung dieser weder vervielfältigt noch unbefugten Dritten zugänglich gemacht werden.

# Exposé - Grundrisse



**FISCHERHAUS**  
*Liebe baut.*

Bauprojekt Einfamilienhaus  
Bauherr(n) Herr Karl Fischer  
Schaeferstraße 10  
86150 Augsburg  
Bauplatz 86473 Ziemetahausen  
VG-NR 334103  
Datum 28.05.2024  
Bearbeiter(in) Christian Schwendner

Nordansicht

Diese Zeichnung stellt Unterlagen im Eigentum der Firma FischerHaus GmbH & Co. KG und darf ohne Zustimmung dieser weder vervielfältigt noch an beliebigen Dritten zugänglich gemacht werden.

# Exposé - Grundrisse



**FISCHERHAUS**  
*Liebe baut.*

Bauprojekt Einfamilienhaus  
Bauherr(n) Herr Karl Fischer  
Schaeferstraße 10  
86150 Augsburg  
Bauplatz 86473 Ziemetahausen  
VG-NR 33489  
Datum 28.05.2024  
Bearbeiter(in) Christian Schwendner

Ostansicht

Diese Zeichnung stellt Unterlagen im Eigentum der Firma Fischer/ha GmbH & Co. KG und darf ohne Zustimmung dieser weder vervielfältigt noch unbefugten Dritten zugänglich gemacht werden.

# Exposé - Grundrisse



**FISCHERHAUS**  
*Liebe baut.*

Bauvorhaben    Einfamilienhaus  
Bauherr(n)    Herr Karl Fischer  
  
Schaeferstraße 10  
86150 Augsburg  
Bauort    86473 Ziemetahausen  
VG-NR    32489  
Datum    28.05.2024  
Bearbeiter(in)    Christian Schwendner

Südsansicht

Diese Zeichnung stellt Unterlagen im Eigentum der Firma Fischerhaus GmbH & Co. KG und darf ohne Zustimmung dieser weder vervielfältigt noch unbefugten Dritten zugänglich gemacht werden.

# Exposé - Grundrisse



**FISCHERHAUS**  
*Liebe baut.*

Bauvorhaben Einfamilienhaus  
Bauherr(n) Herr Karl Fischer  
Schaeferstraße 10  
86150 Augsburg  
Bauort 86473 Ziemetahausen  
VG-NR 334193  
Datum 28.05.2024  
Bearbeiter(in) Christian Schwendner

Westansicht

Diese Zeichnung bleibt Unterein der Firma Fischer/ha GmbH & Co. KG und darf ohne Zustimmung dieser weder vervielfältigt noch unbefugten Dritten zugänglich gemacht werden.