

Exposé

Erdgeschosswohnung in Kissing

Ihr neues Zuhause in Kissing



Objekt-Nr. **OM-310834**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **312.500 €**

Ansprechpartner:
LEAN Bau Projekt-K GmbH & Co. KG
Telefon: 08232 5032512

86438 Kissing
Bayern
Deutschland

Baujahr	2024	Zustand	Erstbezug
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	48,88 m ²	Carports	1
Energieträger	Luft-/Wasserverwärmung	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause in Kissing!

In Kissing entsteht ein Apartmenthaus mit 10 Wohneinheiten als KfW40-Effizienzhaus.

Auf unserer Website - bzw. genauer unter www.kissing.lean-bau.de - könnt ihr euch das Exposé zukommen lassen. Die Preisliste für alle Wohnungen ist ebenfalls im Exposé enthalten.

Insgesamt bauen wir zehn Wohnungen in Kissing. Alle Wohnungen erfüllen selbstverständlich den KfW-40-Standard und berechtigen damit zur Beantragung eines zinsgünstigen Darlehens.

Neun Wohnungen unseres Neubauprojekts sind als kleine Apartments mit ca. 50 m² Wohnfläche konstruiert - perfekt für Singles, Studenten, Pendler und Senioren. Wohnung № 10 befindet sich im Dachgeschoss und ist ideal für Familien.

Kurz zu uns: Wir, die LEAN BAU, sind ein in Lagerlechfeld ansässiges Bauunternehmen, das hauptsächlich im Raum München tätig war und ist. Aktuell möchten wir jedoch wieder mehr in unserer Heimat bauen und haben Projekte in Kissing, Mering, Königsbrunn, Hiltenfingen, usw.

Ausstattung

Wir arbeiten ausschließlich mit exklusiven Herstellern und richten uns dabei ganz nach Ihren Vorstellungen. Ihre Zufriedenheit ist unser höchster Anspruch.

Unsere Planung ermöglicht hohe Flexibilität im Innenausbau. Sie haben viele Möglichkeiten, Grundrisse und Ausstattungen variabel mitzugestalten und Ihre Wünsche zu verwirklichen. Unsere Architekten freuen sich auf Ihre Ideen!

Die hochwertige Verarbeitungsweise, exklusive Bäder mit Sanitärgegenständen von Duravit, ME by Starck vom Star-Designer Philippe Starck sowie edle Parkettböden in den Wohnbereichen schaffen eine angenehme Wohlfühlatmosphäre.

Nachhaltig, effizient und mit Sicherheit: Alle unsere Projekte erfüllen die jeweils neusten Anforderungen an energieeffizientes Bauen. Diese Bauweise reduziert den Energiebedarf des Hauses und schont zugleich die Umwelt. Und das zahlt sich aus. Für das Klima und Ihr Bankkonto.

Während der Bauausführung erfolgen mehrere baubegleitende Begutachtungen durch einen unabhängigen Bausachverständigen. Ihre Investition ist durch die Zahlung nach Baufortschritt gemäß der MaBV (Makler- und Bauträgerverordnung) gesichert. Zusätzlich erhalten Sie eine entsprechende Vertragserfüllungsbürgschaft.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Barrierefrei

Sonstiges

Lean Bau Projekt-K GmbH & Co. KG

Lazarettstraße 45

86836 Graben

Tel.: 08232/5032512

Mail: anfrage@lean-bau.de

www.lean-bau.de --> www.kissing.lean-bau.de

Lage

Kissing als aufstrebende Gemeinde hat eine lange Geschichte und ist ein Wohnort mit unzähligen Freizeitmöglichkeiten für Sie und Ihre Familie.

In der Gemeinde gibt es ein umfangreiches Einkaufsangebot und diverse Freizeitmöglichkeiten:

- Das idyllische Gut Mergenthau ist nicht nur Eventlocation und Paradies für Reiter, sondern beherbergt auch die Erlebniswelt "Bayerischer Hiasl" (Bayerns Robin Hood).
- Mit dem Auto ist der Lech mit seinen zahlreichen Staustufen und Badeseen nur wenige Minuten entfernt.
- Zum Münchner Flughafen kommt man in knapp einer Stunde Fahrt und München selbst ist mit dem Zug in knapp 30 Minuten erreichbar.
- Beliebte Ausflugsziele, die in weniger als einer Stunde erreichbar sind, sind der Lech, Landsberg am Lech, der Ammersee, Starnberger See und die kleineren des Fünfseenlandes. Augsburg und München bieten natürlich ebenso viel Freizeit- und Kulturwert.

Die Umgebung im Überblick:

- Tolles Erholungs- und Freizeitangebot
- Gute Versorgung durch Ärzte, Kitas und Schulen (fußläufig)
- Perfekte Infrastruktur mit allen Einkaufsmöglichkeiten (fußläufig)
- Tolle Ausgangslage für Ausflüge an den Lech und ins Fünfseenland
- Hervorragende Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel
- Wenige Fahrminuten mit dem RE nach Augsburg und München (Bahnhof fußläufig)
- Ruhige Lage mit kurzen Wegen ins Zentrum und in die Umgebung

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	40,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

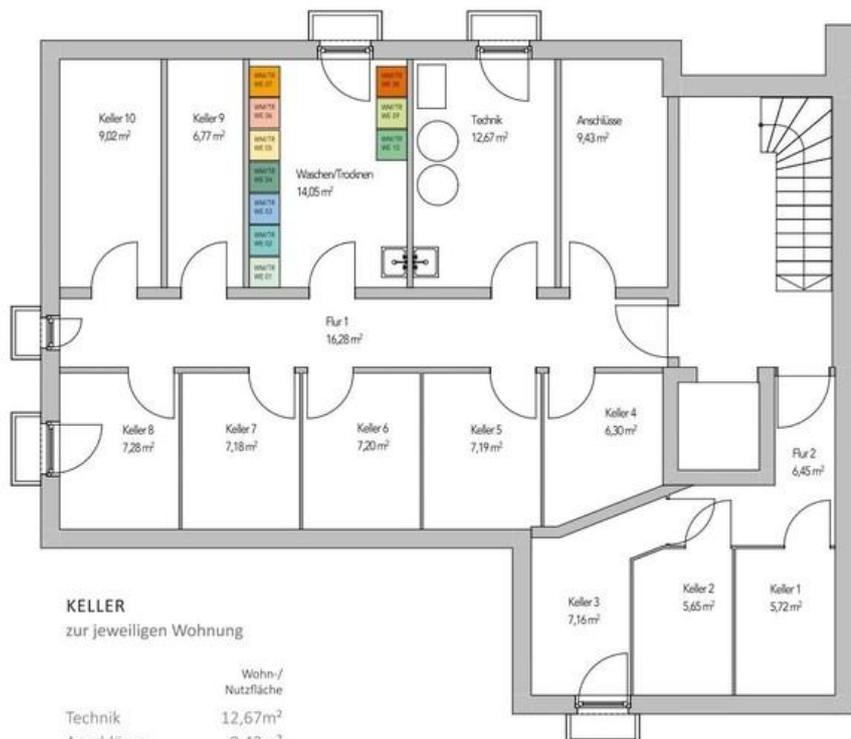


Exposé - Grundrisse

26 GRUNDRISS - KELLER

Keller

Keller zu jeweiliger Wohnung



KELLER zur jeweiligen Wohnung

	Wohn-/ Nutzfläche
Technik	12,67m ²
Anschlüsse	9,43m ²
Waschen- / Trocknen	14,05m ²
Flur 1	16,28m ²
Flur 2	6,45m ²
Keller 1	5,72m ²
Keller 2	5,65m ²
Keller 3	7,16m ²
Keller 4	6,30m ²
Keller 5	7,19m ²
Keller 6	7,20m ²
Keller 7	7,18m ²
Keller 8	7,28m ²
Keller 9	6,77m ²
Keller 10	9,02m ²
Gesamt	127,25m²



Abbildung nicht maßstabgetreu

Exposé - Grundrisse

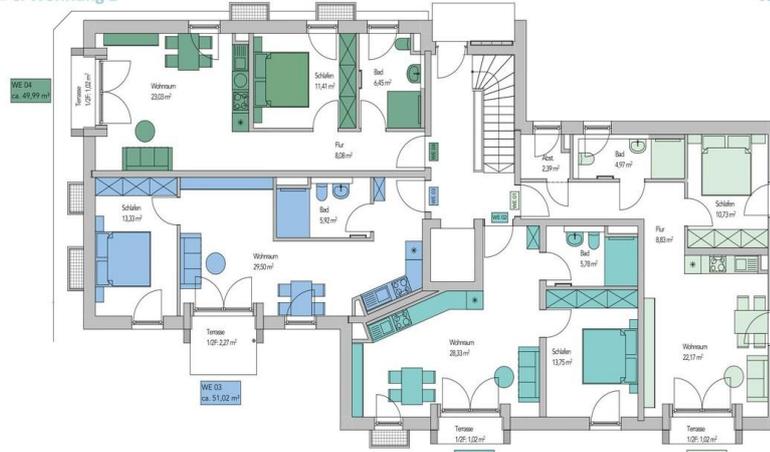
20 GRUNDRISS - ERDGESCHOSS

GRUNDRISS - ERDGESCHOSS 21

Erdgeschoss

Wohnung 1 & Wohnung 2

Wohnung 3 & Wohnung 4



WOHNUNG 1
2-Zimmer-Wohnung
EG links

Raum	Wohn-/Nutzfläche
Abst.	2,39m ²
Flur	8,83m ²
Bad	4,97m ²
Wohnraum	22,17m ²
Schlafen	10,73m ²
Terrasse	1,02m ²

WOHNUNG 2
2-Zimmer-Wohnung
EG links

Raum	Wohn-/Nutzfläche
Schlafen	13,75m ²
Bad	5,78m ²
Wohnraum	28,33m ²
Terrasse	1,02m ²

WOHNUNG 3
2-Zimmer-Wohnung
EG rechts

Raum	Wohn-/Nutzfläche
Bad	5,92m ²
Schlafen	13,33m ²
Wohnraum	29,50m ²
Terrasse	2,27m ²

WOHNUNG 4
2-Zimmer-Wohnung
EG rechts

Raum	Wohn-/Nutzfläche
Schlafen	11,41m ²
Flur	8,80m ²
Bad	6,45m ²
Wohnraum	23,03m ²
Terrasse	1,02m ²

Gesamt 50,11m²
Gartenanteil 16,56m²

Gesamt 48,88m²
Gartenanteil 49,98m²

Gesamt 51,02m²
Gartenanteil 63,39m²

Gesamt 49,99m²
Abbildung nicht maßstabgetreu

22 GRUNDRISS - OBERGESCHOSS

GRUNDRISS - OBERGESCHOSS 23

Obergeschoss

Wohnung 5 & Wohnung 6

Wohnung 7 & Wohnung 8



WOHNUNG 5
2-Zimmer-Wohnung
OG links

Raum	Wohn-/Nutzfläche
Abst.	2,39m ²
Flur	8,83m ²
Bad	4,97m ²
Wohnraum	22,17m ²
Schlafen	10,73m ²
Loggia	1,02m ²

WOHNUNG 6
2-Zimmer-Wohnung
OG links

Raum	Wohn-/Nutzfläche
Schlafen	13,75m ²
Bad	5,78m ²
Wohnraum	28,33m ²
Loggia	1,02m ²

WOHNUNG 7
2-Zimmer-Wohnung
OG rechts

Raum	Wohn-/Nutzfläche
Bad	5,92m ²
Schlafen	13,33m ²
Wohnraum	29,50m ²
Loggia	2,27m ²

WOHNUNG 8
2-Zimmer-Wohnung
OG rechts

Raum	Wohn-/Nutzfläche
Schlafen	11,41m ²
Flur	8,80m ²
Bad	6,45m ²
Wohnraum	23,03m ²
Loggia	1,02m ²

Gesamt 50,11m²

Gesamt 48,88m²

Gesamt 51,02m²

Gesamt 49,99m²
Abbildung nicht maßstabgetreu

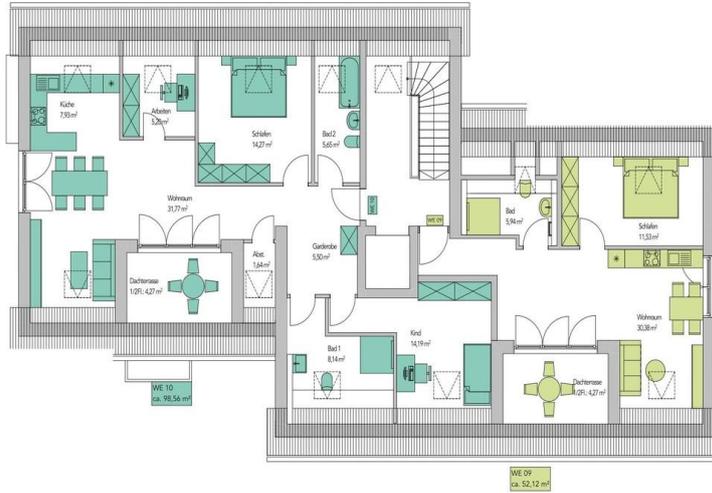
Exposé - Grundrisse

24 GRUNDRISS - DACHGESCHOSS

GRUNDRISS - DACHGESCHOSS 25

Dachgeschoss

Wohnung 9



WOHNUNG 9

2-Zimmer-Wohnung
DG, links

	Wohn-/ Nutzfläche
Bad	5,20m ²
Wohnraum	30,38m ²
Schlafen	11,53m ²
Dachterrasse	4,27m ²

Gesamt 52,12m²



Wohnung 10

WOHNUNG 10

4-Zimmer-Wohnung
DG, rechts

	Wohn-/ Nutzfläche
Schlafen	14,27m ²
Garderobe	5,50m ²
Bad 1	8,14m ²
Bad 2	5,65m ²
Kind	14,19m ²
Abst.	1,64m ²
Wohnraum	31,27m ²
Küche	7,93m ²
Arbeiten	5,20m ²
Dachterrasse	4,27m ²

Gesamt 98,56m²

Abbildung nicht maßstabgetreu

Überblick Grundstück

