

# Exposé

## Wohnung in Kissing

### Ihr neues Zuhause in Kissing



Objekt-Nr. **OM-310842**

### Wohnung

Verkauf: **316.500 €**

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            | 51,02 m <sup>2</sup> | Etage        | 1. OG           |
| Energieträger         | Luft-/Wasserverwärme | Carports     | 1               |
| Preis Garage/Stellpl. | 10.000 €             | Stellplätze  | 1               |
| Übernahme             | Nach Vereinbarung    | Heizung      | Fußbodenheizung |

# 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](http://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 m<sup>2</sup> 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 Wohlfühlatmosfera.

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:**

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Barrierefrei

## Sonstiges

Lean Bau Projekt-K GmbH & Co. KG

Lazarettstraße 45

86836 Graben

Tel.: 08232/5032512

Mail: [anfrage@lean-bau.de](mailto:anfrage@lean-bau.de)

[www.lean-bau.de](http://www.lean-bau.de) --> [www.kissing.lean-bau.de](http://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 <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | A+, A                        |



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



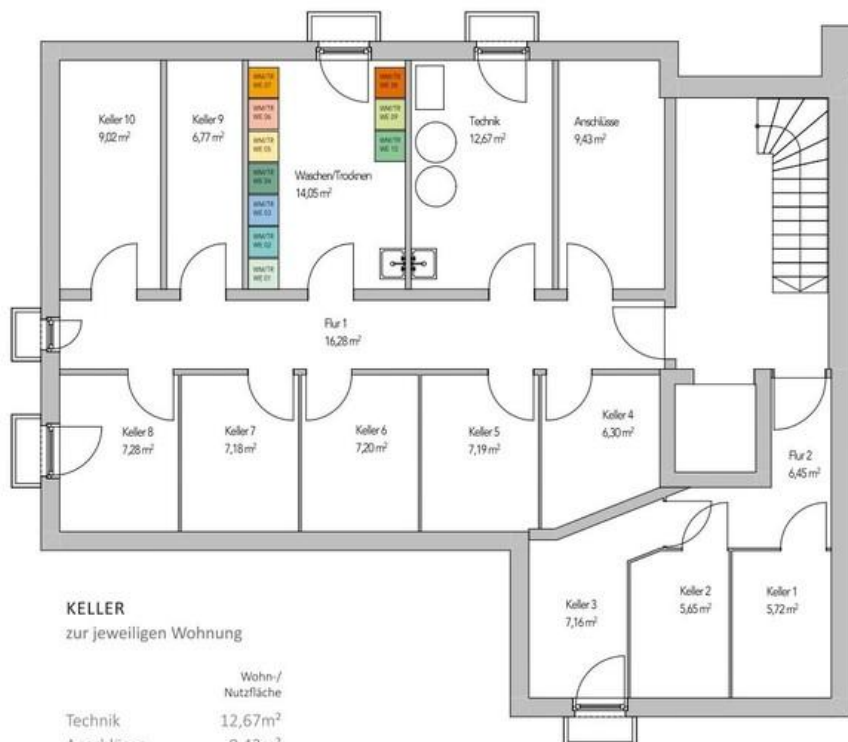


# Exposé - Grundrisse

26 GRUNDRISS - KELLER

## Keller

Keller zu jeweiliger Wohnung



### KELLER zur jeweiligen Wohnung

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

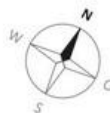


Abbildung nicht maßstabgetreu

# Exposé - Grundrisse

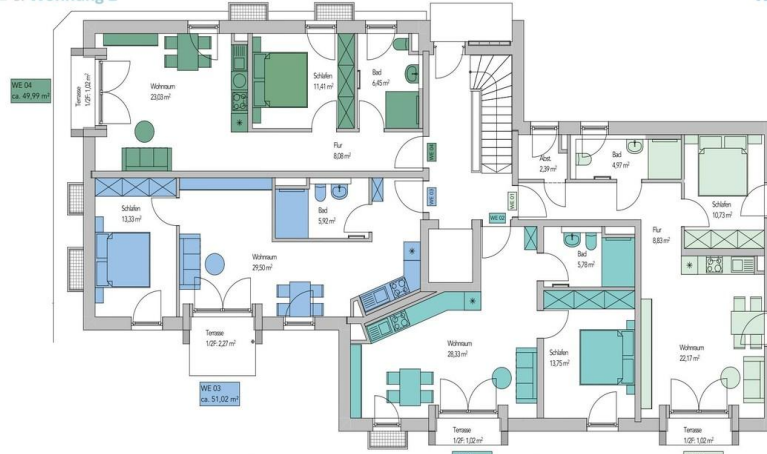
20 GRUNDRISS - ERDGESCHOSS

GRUNDRISS - ERDGESCHOSS 21

## Erdgeschoss

### Wohnung 1 & Wohnung 2

### Wohnung 3 & Wohnung 4



**WOHNUNG 1**  
2-Zimmer-Wohnung  
EG links

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

Gesamt 50,11m<sup>2</sup>  
Gartenanteil 16,56m<sup>2</sup>

**WOHNUNG 2**  
2-Zimmer-Wohnung  
EG links

|          | Wohn-/<br>Nutzfläche |
|----------|----------------------|
| Schlafen | 13,75m <sup>2</sup>  |
| Bad      | 5,78m <sup>2</sup>   |
| Wohnraum | 28,33m <sup>2</sup>  |
| Terrasse | 1,02m <sup>2</sup>   |

Gesamt 48,88m<sup>2</sup>  
Gartenanteil 49,98m<sup>2</sup>

**WOHNUNG 3**  
2-Zimmer-Wohnung  
EG rechts

|          | Wohn-/<br>Nutzfläche |
|----------|----------------------|
| Bad      | 5,92m <sup>2</sup>   |
| Schlafen | 13,33m <sup>2</sup>  |
| Wohnraum | 29,50m <sup>2</sup>  |
| Terrasse | 2,27m <sup>2</sup>   |

Gesamt 51,02m<sup>2</sup>  
Gartenanteil 63,39m<sup>2</sup>

**WOHNUNG 4**  
2-Zimmer-Wohnung  
EG rechts

|          | Wohn-/<br>Nutzfläche |
|----------|----------------------|
| Schlafen | 11,41m <sup>2</sup>  |
| Flur     | 8,80m <sup>2</sup>   |
| Bad      | 6,45m <sup>2</sup>   |
| Wohnraum | 23,03m <sup>2</sup>  |
| Terrasse | 1,02m <sup>2</sup>   |

Gesamt 49,99m<sup>2</sup>  
Abbildung nicht maßstabsgemäß



22 GRUNDRISS - OBERGESCHOSS

GRUNDRISS - OBERGESCHOSS 23

## Obergeschoss

### Wohnung 5 & Wohnung 6

### Wohnung 7 & Wohnung 8



**WOHNUNG 5**  
2-Zimmer-Wohnung  
OG links

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

Gesamt 50,11m<sup>2</sup>

**WOHNUNG 6**  
2-Zimmer-Wohnung  
OG links

|          | Wohn-/<br>Nutzfläche |
|----------|----------------------|
| Schlafen | 13,75m <sup>2</sup>  |
| Bad      | 5,78m <sup>2</sup>   |
| Wohnraum | 28,33m <sup>2</sup>  |
| Loggia   | 1,02m <sup>2</sup>   |

Gesamt 48,88m<sup>2</sup>

**WOHNUNG 7**  
2-Zimmer-Wohnung  
OG rechts

|          | Wohn-/<br>Nutzfläche |
|----------|----------------------|
| Bad      | 5,92m <sup>2</sup>   |
| Schlafen | 13,33m <sup>2</sup>  |
| Wohnraum | 29,50m <sup>2</sup>  |
| Loggia   | 2,27m <sup>2</sup>   |

Gesamt 51,02m<sup>2</sup>

**WOHNUNG 8**  
2-Zimmer-Wohnung  
OG rechts

|          | Wohn-/<br>Nutzfläche |
|----------|----------------------|
| Schlafen | 11,41m <sup>2</sup>  |
| Flur     | 8,80m <sup>2</sup>   |
| Bad      | 6,45m <sup>2</sup>   |
| Wohnraum | 23,03m <sup>2</sup>  |
| Loggia   | 1,02m <sup>2</sup>   |

Gesamt 49,99m<sup>2</sup>  
Abbildung nicht maßstabsgemäß



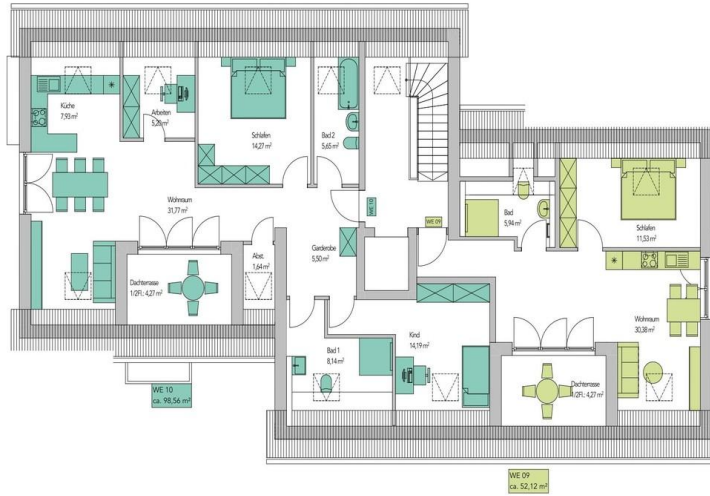
# Exposé - Grundrisse

24 GRUNDRISS - DACHGESCHOSS

GRUNDRISS - DACHGESCHOSS 25

## Dachgeschoss

### Wohnung 9



#### WOHNUNG 9

2-Zimmer-Wohnung  
DG, links

|              | Wohn-/<br>Nutzfläche |
|--------------|----------------------|
| Bad          | 5,20m <sup>2</sup>   |
| Wohnraum     | 30,38m <sup>2</sup>  |
| Schlafen     | 11,53m <sup>2</sup>  |
| Dachterrasse | 4,27m <sup>2</sup>   |

Gesamt 52,12m<sup>2</sup>



### Wohnung 10

#### WOHNUNG 10

4-Zimmer-Wohnung  
DG, rechts

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

Gesamt 98,56m<sup>2</sup>

Abbildung nicht maßstabgetreu

## Überblick Grundstück

