

Exposé

Doppelhaushälfte in Fahrenzhausen

Doppelhaushälfte zum Kauf



Objekt-Nr. **OM-312645**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **979.000 €**

85777 Fahrenzhausen
Bayern
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	357,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	169,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	35,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft-/Wasserwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zu Hause sein in Fahrenzhausen, bedeutet Wohnen mit außergewöhnlichem Komfort gepaart mit bester Lage. Hier wird etwas ganz Besonderes geschaffen: offene Räume, ruhige Terrassen- / und Gartenflächen sowie gepflegte Außenanlagen und der beschaulichen aber naturnahen Umgebung direkt in Ampernähe.

Innen werden die hellen Wohnräume und komfortablen Bäder mit zahlreichen exklusiven Ausstattungsdetails, individuell nach Ihren Vorstellungen gestaltet. Über 169m² verteilt auf 3 Stockwerke kann sich die ganze Familie nach Belieben ausbreiten und wohlfühlen.

Bei der Wärmegewinnung wird auf eine moderne Luftwärmepumpe gesetzt, welche mit separat regelbaren Raumthermostaten für die Fußbodenheizung angesteuert werden kann.

Dank des zukunftsweisenden Baustandards, ist das Neubauvorhaben äquivalent zum KfW 40. Profitieren Sie somit doppelt, zum einen von den geringen Nebenkosten, zum anderen von einem angenehmen Raumklima. Schließlich geht es darum unsere Natur zu schützen und gleichzeitig den eigenen Wohnkomfort entscheidend zu verbessern.

Ausstattung

Kurzbeschreibung:

-KfW 40 Bau(klimafreundlicher Neubau)bis 100.000 € zinsverbilligter Kredit für die ersten 10 Jahren der Zinsbindung möglich

-geplante Fertigstellung Sommer 2025

-ca. 169 m² Wohnfläche

-7 Zimmer,zwei Kellerräume und Stauraum

-Grundstück ca. 357 m²

-Photovoltaikanlage mit ca. 5.46 kWp

-Luftwärmepumpe zur Heizung und Warmwasserbereitung

-dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

-Fußbodenheizung im KG, EG, OG, DG- ausgenommen Technikraum und Kellerräume

Vinylboden in allen Räumen, außer Bäder und Eingangsbereich(auf Wunsch auch Parket)

-Fenster in Kunststoff 3fach-Isolierverglasung

-Elektrische Rollläden in alle Räume

-zwei Garage

**Das Haus wird in Massivbauweise gebaut und schlüsselfertig übergeben

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Im Ampertal vor den Toren Münchens befindet sich die liebens- u. lebenswerte Gemeinde Fahrenzhausen. Mit ihren 5.000 Einwohnern in und rund um Fahrenzhausen spürt man förmlich die Lebensqualität in dieser Gemeinde, die zum Landkreis Freising gehört.

So sind viele Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs direkt im Ort vorhanden und werden durch einzelne Dorfläden, die sich in den umliegenden Ortsteilen von Fahrenzhausen

befinden, bereichert. Am Ort selbst können junge Familien das Betreuungsangebot für ihre Kinder bequem in Anspruch nehmen. So stehen neben einem Waldkindergarten noch gleich drei weitere Kindergärten sowie eine Grundschule zur Verfügung. Weiterführende Schulen sind im Umland mit dem Bus ebenfalls gut zu erreichen.

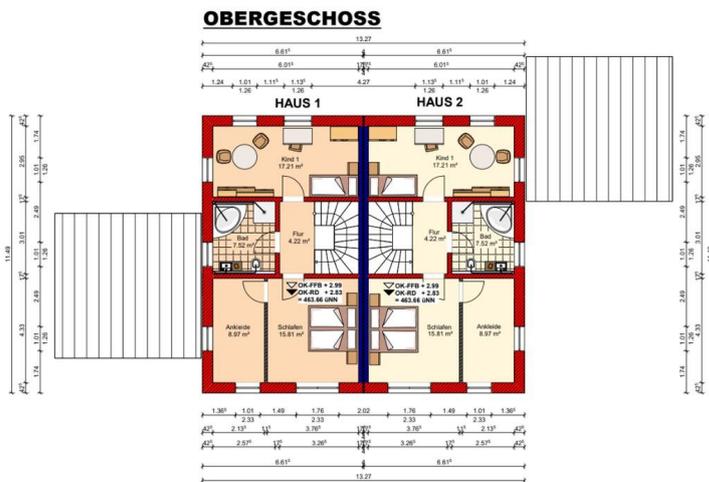
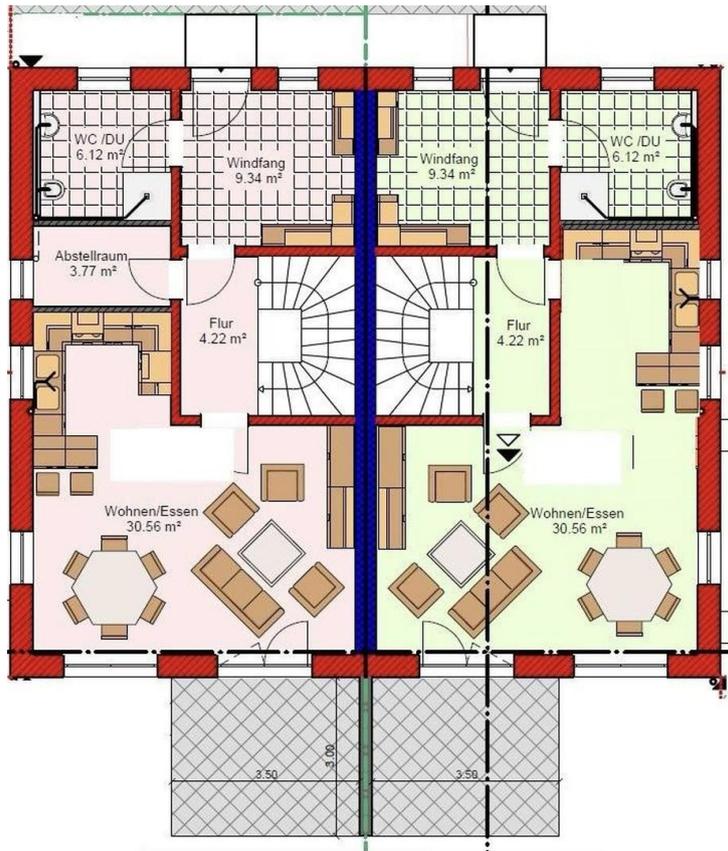
Trotz seiner Nähe zu München, wird hier noch ein lebendiges Dorfleben mit vielen Traditionen und Feierlichkeiten, durch die ansässigen Vereine, gepflegt. Ruhe und Erholung finden sowohl Radfahrer als auch Wanderer im umliegenden Naturraum des Ampertals. Dabei laden schöne Einkehrmöglichkeiten zum Verweilen auf der Strecke ein.

Durch die hervorragende Infrastruktur und die schnelle Erreichbarkeit der A 9, A 92 sowie der B 13 sind viele Voraussetzungen gegeben, dass Fahrenzhausen ein schönes Zuhause für Neubürger wird.

Infrastruktur:

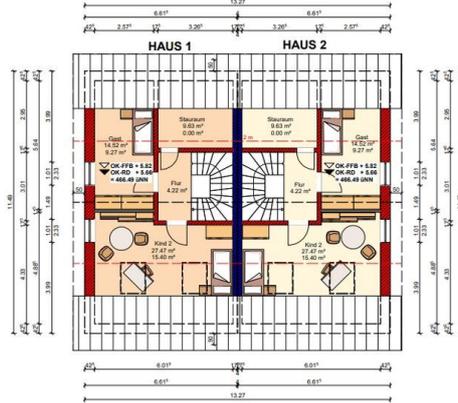
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

DACHGESCHOSS



KELLERGESCHOSS ENTWÄSSERUNG

