

Exposé

Reihenhaus in Aschau

**NEUBAU!...dahoam in Aschau...mit Bergblick, Natur pur,
Menschen mit Herz!**



Visualisierungsdetails entsprechen der Sicht des Künstlers und können teilweise auf preispflichtige Seiten verlinkt sein.

Objekt-Nr. **OM-314638**

Reihenhaus

Verkauf: **656.610 €**

Ansprechpartner:
Frank Genann

83229 Aschau
Bayern
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	252,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	134,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	20,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

...endlich angekommen. Dahoam in Aschau im eigenen Haus (Einfamilien-Mittelhaus). Lassen Sie "Kompromisse" hinter sich und fangen Sie an Ihr Leben an einem der schönsten Orte Oberbayerns neu zu gestalten und zu genießen. Wenn Sie die Berge, Natur und Outdoor lieben, dann laden wir Sie ein dieses moderne Neubauprojekt kennen zu lernen. In unverbaubarer Lage am Ortstrand von Aschau entsteht ein Einfamilienhaus-Ensemble in hochwertiger Reihen-Massivbauweise eines führenden Hausbauunternehmens. Alle Häuser verfügen über min. 5 Zimmer, hochwertige Baustoffe und Bauelemente. Mit der Standard-Wärmepumpe und optionalen PV oder PVT Modulen werden Sie in Zukunft unabhängiger von steigenden Energiekosten. Ob Sie eine offene oder geschlossene Küche wünschen; Ihre individuellen Wünsche sind die wichtigste Planungsvorgabe für Ihr neues Domizil. Es handelt sich um ein Wohnkonzept bestehend aus dem real geteilten Baugrundstück und einem eigenständigen Hausbauvertrag sowie Erschließung. Das Grundstück erwerben Sie zum Kaufpreis von 226.610€ Baukostenzahlung nach Baufortschritt, wodurch Sie eine maximale Sicherheit haben.

Verwirklichen Sie jetzt für sich und Ihre Familie Ihren

Wohntraum in Aschau und nutzen Sie unseren kostenfreien Beratungsservice vor Ort in Aschau!! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und vereinbaren gerne mit Ihnen einen individuellen Termin.

Traditionelle und wertbeständige Massivbauweise (Stein auf Stein), der Einsatz regionaler Handwerker sowie die Verwendung deutscher Markenprodukte in Kombination mit umfangreichen Sicherheitsleistungen vor, während und nach der Bauphase garantieren Qualität und Sorgenfreiheit. Baubeginn nach Baugenehmigung, geplant in 2025! Ein rechtskräftiger Bebauungsplan ist bereits vorhanden.

Alle Häuser bestechen durch lichtdurchflutete Räume und sonnige Süd-Westgärten.

Die Ausrichtung der Häuser nach Süd West sichert Ihnen Gartensonne von früh bis spät. Bodentiefe Fenster im Standard.

Ausstattung

Folgende Ausstattungen und Leistungen sind u. a. bereits im Kaufpreis enthalten:

- Verwendung von deutschen Markenprodukten (z.B. BRAAS, Vaillant, Ideal Standard, Busch-Jaeger, Roto, uvm.)
- Massivbauweise (Stein auf Stein)
- Komplettausstattung mit Elektro-, Sanitär- und Heizungsinstallation
- 3 Scheiben-Wärmeschutzverglasung
- Rollläden elektrisch
- energiesparende Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Malerarbeiten innen optional (im Standard als Eigenleistung)
- Etagentreppe aus massivem Buchenholz
- 1 Gäste-WC im Erdgeschoss
- 1 Bad im Obergeschoss
- Wand- und Bodenfliesen im Bad und Gäste-WC (wahlweise, Materialpreis 40 €/qm)

- Bodenbeläge in den Wohnräumen (Eigenleistung) optional für Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoß und Dachgeschoss Materialpreis 50 €/qm

- Anschlüsse für Waschmaschine/Wäschetrockner
- Ladevorbereitung für E Auto
- Vorbereitung für PV-Anlage
- alle Erdarbeiten (Aushub, Anfüllung, Abtransport)
- Terrasse

Weitere Eigenleistung: Garten und Außenanlage auf Ihrer Grundstücksteilfläche.

- Freizeit-Plus-Paket (Wir übernehmen alle Behördengänge!)

Fordern Sie einfach die ausführliche Baubeschreibung an!

Als Käufer erhalten Sie zudem folgende Sicherheitsleistungen von Ihrer Baufirma:

-Festpreisgarantie

-Baugewährleistungsversicherung über 100.000 €

- Vertragserfüllungsbürgschaft/

Baufertigstellungsbürgschaft

Haftpflichtversicherung/Feuerrohbauversicherung/

Bauleistungsversicherung

-Blower-Door-Test

-Baugrundgutachten

-Baugutachter vom VQC

-Geprüfte Bonität durch Creditreform

- u.v.m.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

terreal gmbh gesellschaft für planung, baubetreuung, grundstücks und projektentwicklung

Dietrichsteinstrasse 3

81249 München

Handelsregister: 263704

Registergericht: Amtsgericht München

Vertreten durch:

Frank Genann

Kontakt

Telefon: 089/86466111

Telefax: 089/86466035

E-Mail: terrealgmbh@gmail.com

Umsatzsteuer-ID

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz: DE340834784

Aufsichtsbehörde

Erlaubnis nach § 34c Absatz 1 Satz 1 Nummer 3a Gewerbeordnung (Bauträger) Erlaubnis nach § 34c Absatz 1 Satz 1 Nummer 3b Gewerbeordnung (Baubetreuer) Aufsichtsbehörde: Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, Max-Joseph-Str. 2, 80333 München

Verbraucherstreitbeilegung/Universalschlichtungsstelle

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Haftung für Inhalte

Als Diensteanbieter sind wir gemäß § 7 Abs.1 TMG für eigene Inhalte auf diesen Seiten nach den allgemeinen Gesetzen verantwortlich. Nach §§ 8 bis 10 TMG sind wir als Diensteanbieter jedoch nicht verpflichtet, übermittelte oder gespeicherte fremde Informationen zu überwachen oder nach Umständen zu forschen, die auf eine rechtswidrige Tätigkeit hinweisen.

Verpflichtungen zur Entfernung oder Sperrung der Nutzung von Informationen nach den allgemeinen Gesetzen bleiben hiervon unberührt. Eine diesbezügliche Haftung ist jedoch erst ab dem Zeitpunkt der Kenntnis einer konkreten Rechtsverletzung möglich. Bei Bekanntwerden von entsprechenden Rechtsverletzungen werden wir diese Inhalte umgehend entfernen.

Haftung für Links

Unser Angebot enthält Links zu externen Websites Dritter, auf deren Inhalte wir keinen Einfluss haben. Deshalb können wir für diese fremden Inhalte auch keine Gewähr übernehmen. Für die Inhalte der verlinkten Seiten ist stets der jeweilige Anbieter oder Betreiber der Seiten verantwortlich. Die verlinkten Seiten wurden zum Zeitpunkt der Verlinkung auf mögliche Rechtsverstöße überprüft. Rechtswidrige Inhalte waren zum Zeitpunkt der Verlinkung nicht erkennbar.

Eine permanente inhaltliche Kontrolle der verlinkten Seiten ist jedoch ohne konkrete Anhaltspunkte einer Rechtsverletzung nicht zumutbar. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden wir derartige Links umgehend entfernen.

Urheberrecht

Die durch die Seitenbetreiber erstellten Inhalte und Werke auf diesen Seiten unterliegen dem deutschen Urheberrecht. Die Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechtes bedürfen der schriftlichen Zustimmung des jeweiligen Autors bzw. Erstellers. Downloads und Kopien dieser Seite sind nur für den privaten, nicht kommerziellen Gebrauch gestattet.

Soweit die Inhalte auf dieser Seite nicht vom Betreiber erstellt wurden, werden die Urheberrechte Dritter beachtet. Insbesondere werden Inhalte Dritter als solche gekennzeichnet. Sollten Sie trotzdem auf eine Urheberrechtsverletzung aufmerksam werden, bitten wir um einen entsprechenden Hinweis. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden wir derartige Inhalte umgehend entfernen.

Quelle: <https://www.e-recht24.de>

Bildrechte

Wir nutzen Bilder von folgenden Anbietern: www.unsplash.com

Lage

Aschau im Chiemgau ist als Luftkurort und Bergsteigerparadies bekannt. Sowohl die

Kampenwand als auch die umliegenden Berge und Seen bieten sowohl im Winter als auch im Sommer ideale Sport- und Erholungsmöglichkeiten.

Die Infrastruktur und Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sind hervorragend. Nach München kommen sie in ca. 1 Stunde und 40 Minuten und Salzburg erreichen Sie in etwa 50 Minuten. Rosenheim liegt direkt vor der Haustür. Über die AB erreichen Sie den Mittleren Ring in München bei entspannter Fahrweise in ca. 1.5 Std.

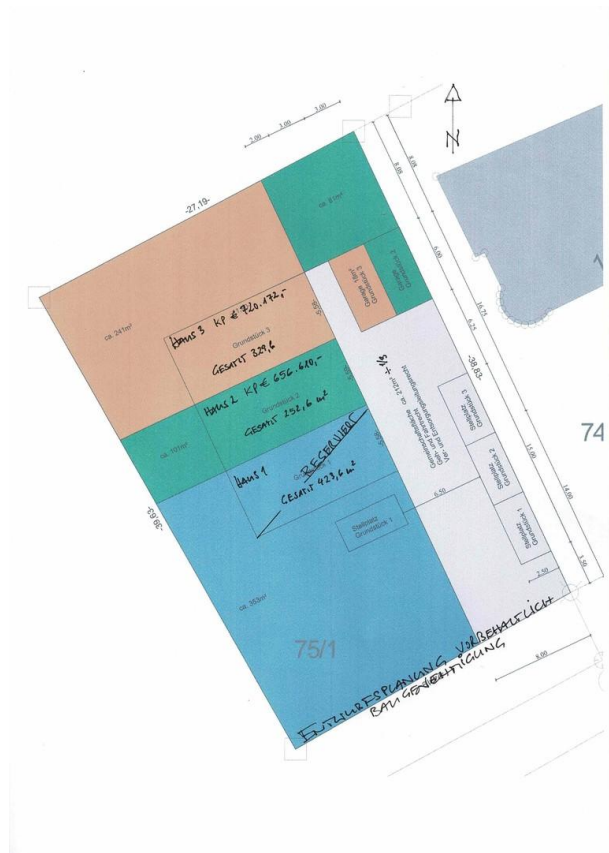
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie

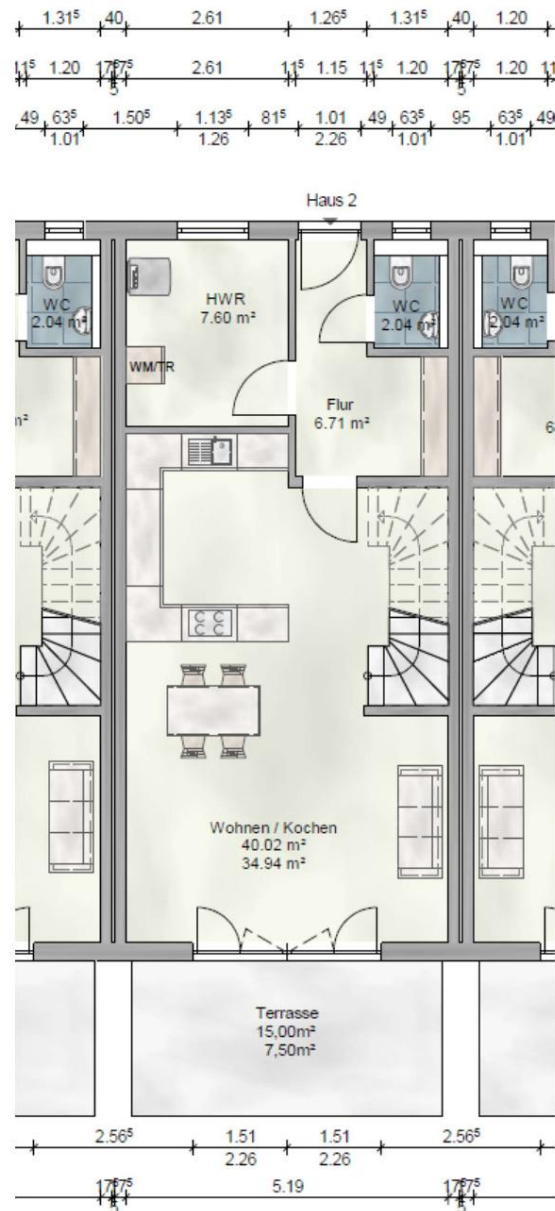


Luftbild und Umgebungslage



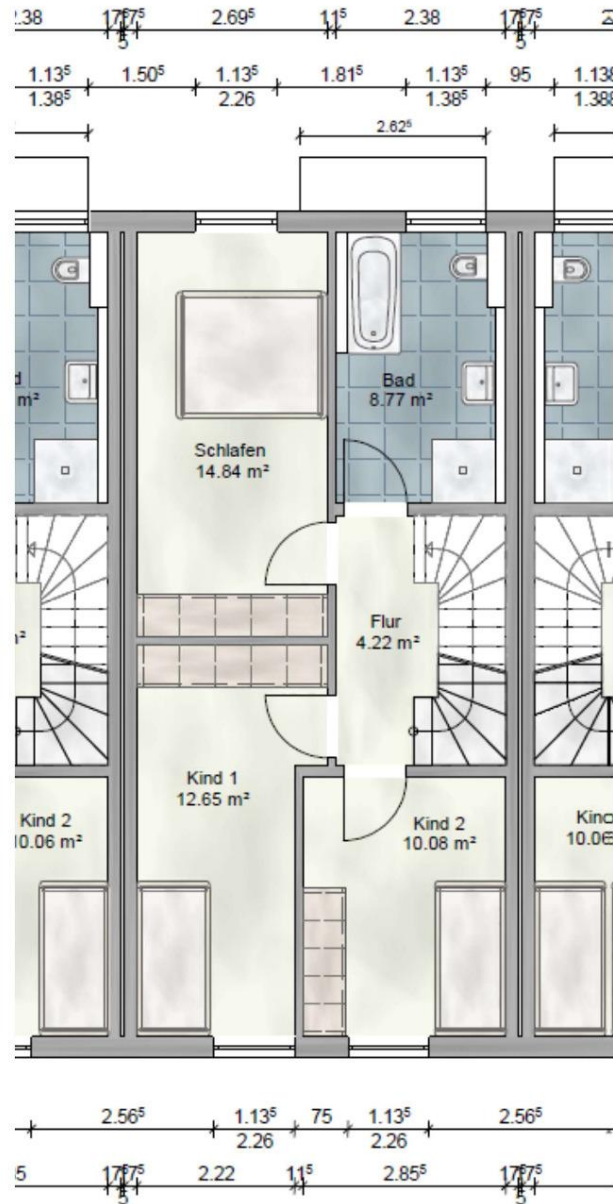
Lageplan mit Baufenster

Exposé - Grundrisse



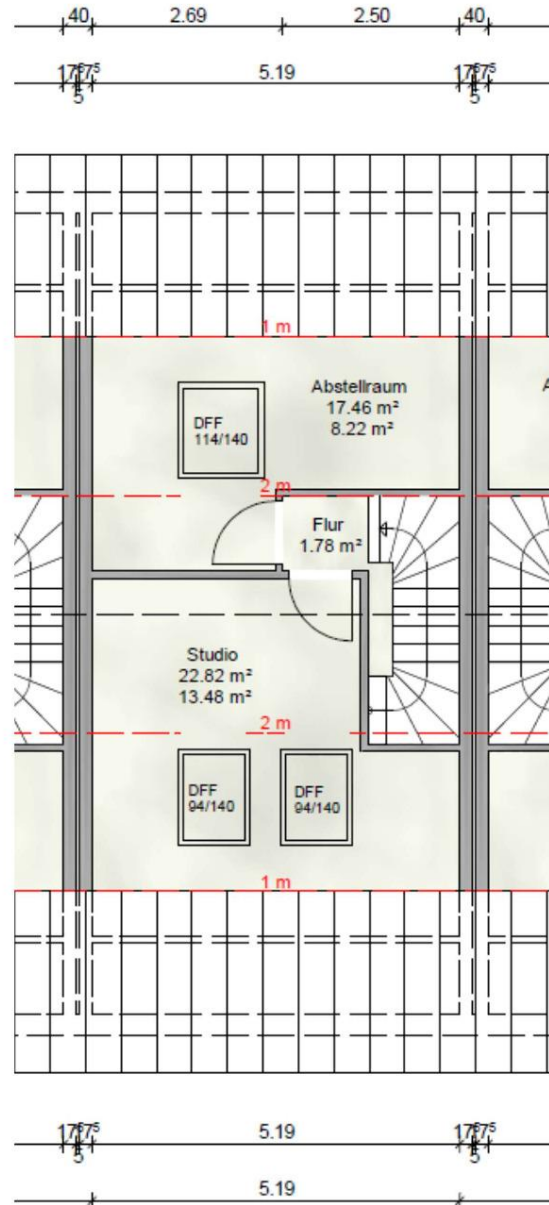
Grundriss EFH Mittelhaus Erdgeschoss - variabel

Exposé - Grundrisse



EFH Mittelhaus Grundriss OG - variabel

Exposé - Grundrisse



EFH Mittelhaus Grundriss DG - variabel

Exposé - Grundrisse

Einfamilien Mittelhaus Ansicht Ost



Exposé - Grundrisse

Einfamilien Mittelhaus Ansicht West

