



OBJEKT 1510 | DOPPELHAUSHÄLFTE

Neue Energiespar-Doppelhaushälfte in Kirchroth-Oberzeitldorn

94356 Kirchroth - Oberzeitldorn

Ihr Ansprechpartner
Claudia Jachmann

Immobilien Jachmann

Reinbachstr. 14
94360 Mitterfels

Mobil
+49(151) 70091758

E-Mail
info@immobilien-jachmann.de

EXPOSE

Eckdaten

Objektart	Doppelhaushälfte
Baujahr	2016
Kaufpreis	338.000,00 "
Grundstücksfläche	ca. 580 m ²
Wohnfläche	ca. 165 m ²
Anzahl Zimmer	7
Energieausweis liegt vor	Noch nicht vorhanden

Provision

Keine zusätzliche Käuferprovision

Ihr Ansprechpartner

Claudia Jachmann (info@immobilien-jachmann.de)
Mobil: +49(151) 70091758 | Fax: +49(9961) 942842

Objektbeschreibung

Diese Doppelhaushälfte wird bis zum Jahr 2016 in einer zukunftsorientierten, energiesparenden Passivbauweise errichtet. Der Standard entspricht mindestens einem KfW-40-Haus.

Die Schalung des Gebäudes besteht aus EPS/XPS/Neopor (Styropor verwandte Produkte) als Vollwärmeschutz, verfüllt mit Beton für Statik und Wärmespeicherung.

Diese moderne Bauweise wird von einem KfW-gelisteten Energieberater überwacht.

Beheizt wird das energiekostensparende Objekt mit einer Heizung aus Luft/Wärmerückgewinnung und einer zusätzlichen Fußbodenheizung im gesamten Wohnbereich (stromversorgt).

Eine automatische Lüftungsanlage garantiert angenehmes Wohnraumklima, dass auch für Allergiker bestens geeignet ist.

3-fachisolierte Kunststoffenster und hochwertige Laminat- bzw. Fliesenböden runden diese ansprechende Immobilie vollständig ab.

Auf Kundenwunsch wäre es aktuell noch noch möglich, eine Klima-Anlage oder ein modernes BUS-System in das Haus einzubauen. Die Kosten für diesen Zusatzwunsch sind vom Käufer zusätzlich zu tragen.

Der Kaufpreis beinhaltet sämtliche Baukosten, Erschließungskosten u.s.w.

Die Fertigstellung der Außenanlagen mit Pflasterarbeiten, Gartenanlage und Carports sind im Kaufpreis nicht mit inbegriffen und können vom Käufer in späterer Eigenleistung gemacht werden.

Lage

Die Doppelhaushälfte liegt in Kirchroth- Ortsteil Oberzeitldorn in einer Neubausiedlung im verkehrsberuhigtem Bereich am Ende einer Sackgasse. An der Bundesautobahn A3 (Kirchroth gibt es eine Autobahnausfahrt; Entfernung nach Regensburg: 35 km, Entfernung nach Deggendorf: 38 km).

An den Staatsstraßen 2148/2125 (= Autobahnzubringer von Straubing

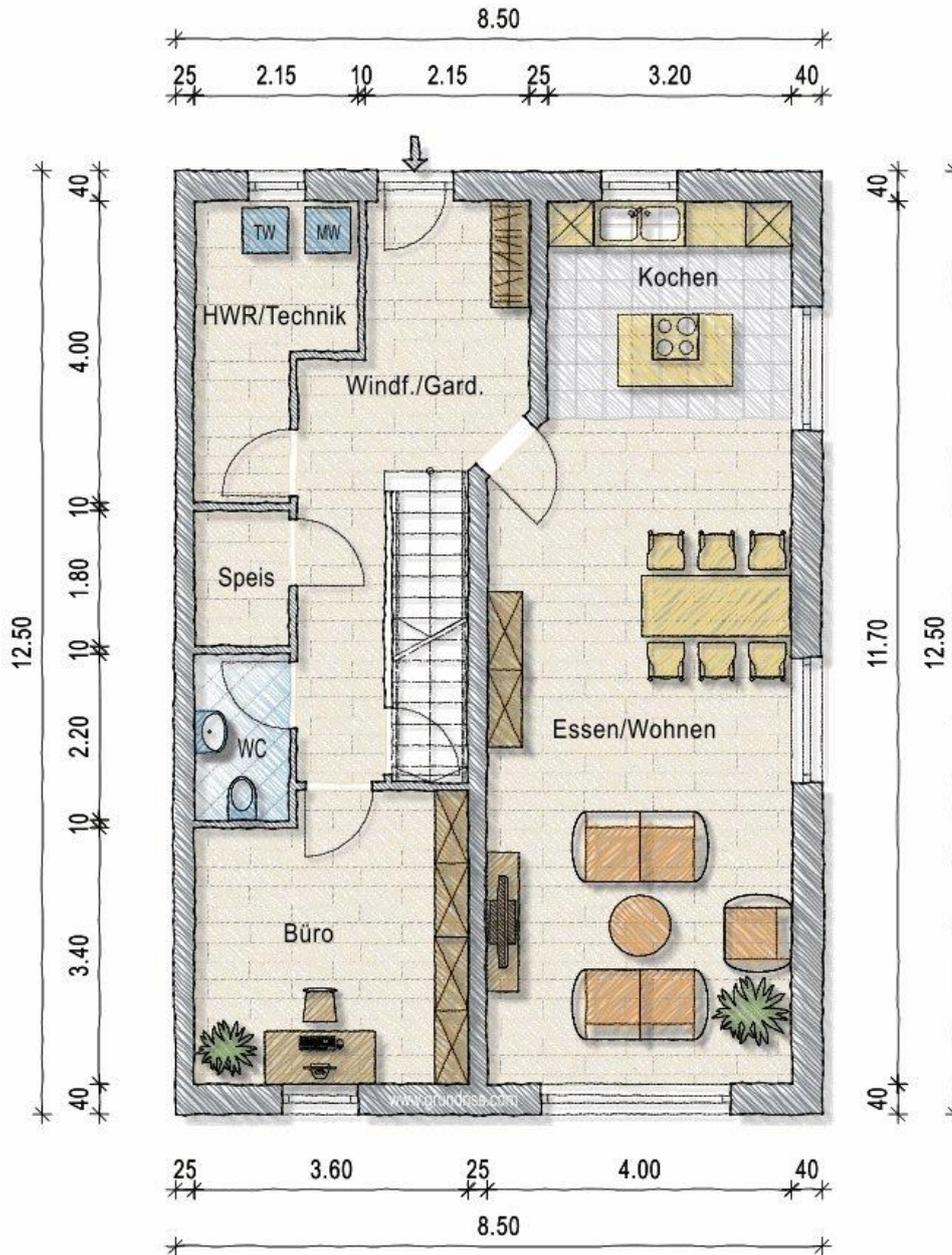
Immobilien Jachmann

Zentrum/Westtangente Straubing zur Anschlussstelle Kirchroth, Entfernung nach Straubing: 9 km)

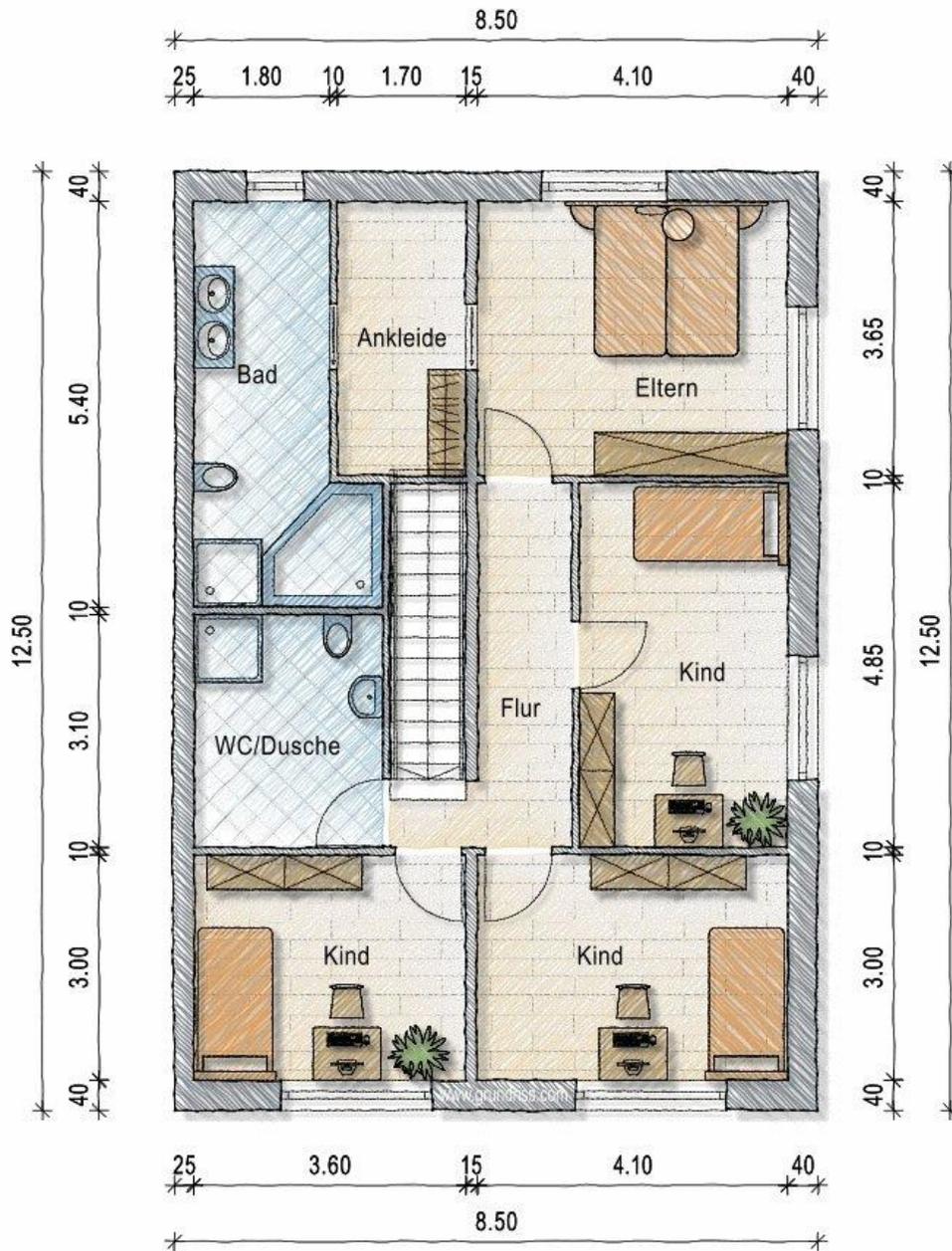
An der Staatsstraße 2125 Richtung Wörth a.d. Donau (Entfernung nach Wörth: 13 km).

Kirchroth, ca. 3 Minuten mit dem Auto entfernt bietet:

- Einkaufsmöglichkeiten, Ärztliche Versorgung und Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe
- Kinderkrippe, Kindergarten und Volksschule am Ort
- Alle weiterführenden Schulen in den nahen Städten



Erdgeschoss rechts



Obergeschoss rechts