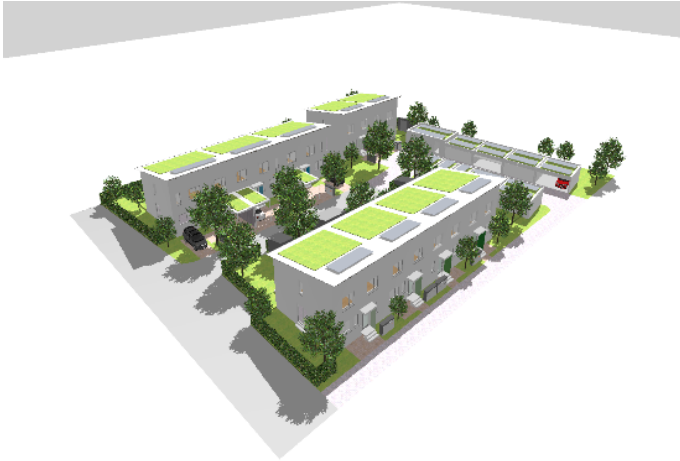


## Immobilien-Exposé Reiheneckhaus Dreispänner 3A



**Objekt-Nr.: IM1280**

**Kaufpreis: 964.000,00 €**

**Fläche: 149 m<sup>2</sup>**

**Grundstücksgröße: 334 m<sup>2</sup>**

### **Ansprechpartner**

**Herr Christian Flory**  
kaufm. Vorstand  
Kommunalunternehmen  
Liegenschaften Haimhausen AöR

E-Mail:  
[Christian.flory@kul.haimhausen.de](mailto:Christian.flory@kul.haimhausen.de)

### **Anbieter**

Gemeinde Haimhausen

powered by  **BAUPILOT**

### **Objektbeschreibung**

**HINWEIS: Bewerbungen für dieses Haus bitte über die Teilnahme am Verfahren Baugebiet Birkenweg Süd einreichen.**

Die geplante Quartiersbebauung, bestehend aus sieben Reiheneinheits- und zwei Doppelhaushälften sowie der dazugehörige Garagenhof, befinden sich im Baugebiet „Birkenweg Süd“, genauer gesagt nördlich der Sportanlage des SC Inhauser Moos e.V. und südlich an der bestehenden Bebauung am Birkenweg angrenzend.

Auf dem Quartiersgrundstück im Neubaugebiet Birkenweg Süd im Ortsteil Inhauser Moos entstehen auf einer Gesamtfläche von ca. 3.618 m<sup>2</sup> eine Wohnbebauung mit einem Vierspänner, einem Dreispänner, einer Doppelhausbebauung und einem Garagenhof. Die Wohnhäuser bestehen aus einem Erd- und einem Obergeschoss und werden in Holzständerbauweise mit Massivholzdecken und betonierte Außenwänden sowie extensiver Dachbegrünung errichtet und sind mit Photovoltaikanlagen zur Eigenstromversorgung ausgestattet. Als Dämmstoffe werden ökologisch hochwertige Materialien verwendet. Raumaufteilung Vierspänner und Doppelhaus: Im Erdgeschoss befindet sich der Wohn-, Ess- und Küchenbereich, ein Gäste-WC, ein Hauswirtschaftsraum, eine Diele sowie ein Abstellraum unter der Treppe. Im Obergeschoss das Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer, ein Arbeits- oder Gästezimmer, das Familienbad sowie ein Flur.

Raumaufteilung Dreispänner: Im Erdgeschoss befindet sich der Wohn-, Ess- und Küchenbereich, ein Gäste-WC, ein Hauswirtschaftsraum, ein Arbeitszimmer, eine Diele sowie ein Abstellraum unter der Treppe. Im

Obergeschoss das Elternschlafzimmer mit Bad en Suite, zwei Kinderzimmer, ein Arbeits- oder Gästezimmer, das Familienbad sowie ein Flur. Die jeweils dazugehörigen KFZ-Stellplätze sind im Garagenhof in Doppel- bzw. Einzelgaragen (mit einem separaten Elektroverteiler zur Versorgung der Garagen wie auch einer Vorrüstung für spätere Lademöglichkeit von E-Fahrzeugen), als auch als Carport und Stellplätze vor den Häusern (Dreispänner) untergebracht.Regelungen zur Nutzung, Instandhaltung und zur angemessenen Aufteilung der Kosten für die gemeinschaftlich genutzten Bereiche und Einrichtungen werden über Dienstbarkeiten geregelt und im Grundbuch abgesichert.

Fakten

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| Nutzung / Objektart    | Reihenhaus           |
| Größe                  | 149 qm               |
| Grundstücksgröße       | 334 qm               |
| Kaufpreis              | 964.000,00 €         |
| Baujahr                | 2025                 |
| Objektzustand          | gehobene Ausstattung |
| Anzahl Zimmer          | 6,00                 |
| Anzahl Schlafzimmer    | 3                    |
| Anzahl Badezimmer      | 2                    |
| Früheste Verfügbarkeit | 01.07.2025 00:00:00  |

Ausstattung

- ✔ Garten
- ✔ Stellplatz
- ✔ Fußbodenheizung
- ✔ Dusche
- ✔ Carport
- ✔ Terrasse
- ✔ Garage
- ✔ Badewanne
- ✔ Gäste WC
- ✔ Neubau

Energie

|                  |                                                |
|------------------|------------------------------------------------|
| ✔                | Luft-/Wasser-Wärmepumpe                        |
| Primärenergie    | Luft Wärme Pumpe mit Photovoltaikunterstützung |
| Effizienzklasse  | A - weniger als 50 kWh/(m² a)                  |
| Energieverbrauch | 46-52 kWh/(m² a)                               |