



ANDREA KLEIN

Ausgewählte Immobilien in München

* Neubauprojekt in Drachselsried * Lichtverwöhnte 3-Zimmer-ETW, KfW-40, OG, mit Balkon und Garage



Eckdaten

Kaufpreis	369.000 €
Wohnfläche	92 m ²
Zimmer	3
Anzahl Stellplätze	1
Verfügbar ab	Mitte 2025

Objektbeschreibung

Hier im schönen staatlich anerkannten Erholungsort Drachselsried im Bayerischen Wald entsteht in einer zentrums- und naturnahen Wohnlage ein modernes, klimafreundliches, in leichter Hanglage nach Südwesten hin ausgerichtetes 7-Parteien-Wohnhaus.

Mit der Fertigstellung ist nach aktuellem Stand Mitte 2025 zu rechnen.

Der Zugang zur Wohnanlage erfolgt von der Nordostseite her. Über einen geräumigen ansprechenden Eingangsbereich/Treppenhaus mit Aufzug betreten wir die im Grundrissplan als Wohnung Nr. 4 bezeichnete, ca. 92,20 m² große 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit einem nach Südwesten ausgerichteten Balkon im Obergeschoß.

Von der mittig angeordneten, ca. 7 m² geräumigen Diele aus beginnen wir unseren Rundgang gegen den Uhrzeigersinn und gelangen in das ca. 7 m² große Badezimmer und weiter in das ebenso nach Nordosten ausgerichtete, ca. 16 m² große Elternschlafzimmer.



ANDREA KLEIN

Ausgewählte Immobilien in München

Zurück in der Diele der Wohnung betreten wir sodann das ca. 13 m² gen Südwesten angeordnete Kinder- oder Gästeschlafzimmer und weiter sodann den nach Südwesten ausgerichteten, tageslichtverwöhnten, ca. 38 m² großen Hauptwohnbereich mit Wohnen, Kochen und Essen. Von hier aus haben Sie einen direkten Zugang auf die ca. 11 m² großen Balkon (Loggia).

Eine ca. 2 m² große Garderobe und außerdem ein dahinter liegender Abstellraum sind weiter verfügbar.

Die Bodenbeläge bestehen überwiegend aus Parkett; in Bad, Diele, Garderobe und Abstellraum sind Bodenfliesen verlegt.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil mit ca. 9 m², weiter eine Einzelgarage (Reihengarage).

Als Wärmeerzeuger dient eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, im Haus dient Fußbodenheizung, in den Bädern sind zusätzlich Handtuchheizkörper integriert. Die Wohn- und Schlafräume werden mit einem Wohnraumlüftungssystem mit einstellbaren Stufen und Wärmerückgewinnung gesteuert.

Auf der südlichen Dachfläche ist eine PV-Anlage mit 8 KWP verbaut.

Weitere Ausführungen sind dem ausführlichen Exposé des Bauträgers zu entnehmen, welches wir Ihnen auf Anfrage gerne zukommen lassen.

Sonstiges

Wir handeln im Alleinauftrag. Die Vermittlung erfolgt käuferprovisionsfrei. Bauträger: Bergbauer Projektbau GmbH
Schönbacher Straße 7 94256 Drachselsried



ANDREA KLEIN

Ausgewählte Immobilien in München

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Nein
Kaufpreis	369.000 €

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	92 m ²
Zimmer	3
Anzahl Stellplätze	1
Verfügbar ab	Mitte 2025

Ausstattung

Energietyp	KfW-40-Haus
------------	-------------



ANDREA KLEIN

Ausgewählte Immobilien in München



Ansprechpartner

Andrea Klein
Andrea Klein Immobilien
Ludwigpalais — Ludwigstraße 8
80539 München

Mobil +49 1516 4738888
Zentrale +49 89 206021182
Fax +49 89 206021610
E-Mail info@andrea-klein-immobilien.de