
Gemeinde Neuburg am Inn: Neubau-EFH, Erstbezug Juli 2027



Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Haus
Detail:	Einfamilienhaus
Vermarktungsart:	Kauf
Verfügbar ab:	01.07.2027

Kaufpreis:	790.000,00 EUR
Wohnfläche:	ca. 202,00 m ²
Nutzfläche:	ca. 15,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 400,00 m ²
Zimmer:	6
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Zustand Ausstattung:	Erstbezug
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert:	23,50 kWh/(m ² *a)
-----------	-------------------------------

Energieeffizienzklasse:	A+
-------------------------	----

Befeuerungsart:	Luft / Wasser Wärmepumpe Städtische Wasserversorgung	Städtische Stromversorgung
Stellplatz:	Freiplatz	
Sanitär:	Dusche Gäste-WC	Wanne Tageslichtbad
Balkon/Terrasse:	Balkon Terrasse	Garten
TV:	Kabelanschluss	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	Erstbezug	
Möbliert:	nicht möbliert	
Fenster:	Kunststofffenster	
Böden:	Fliesen	Laminat
Derzeitige Nutzung:	frei	

Beschreibung

Lage:

Gemeinde Neuburg am Inn dort in sehr ruhiger Siedlungslage ohne Verkehr mit fantastischem Fernblick, beste Infrastruktur. Mit kurzen Wegen zu allem Notwendigen für den täglichen Bedarf. Bushaltstelle in der Nähe. Beste Verkehrsanbindung.

Beschreibung:

Verkauft wird ein Neubau-Einfamilienhaus in der Gemeinde Neuburg am Inn, dort in ruhiger Siedlungslage mit fantastischem Fernblick bei Föhn bis zu Alpen. Im EG befindet sich der 62 m² große offene Wohn-/Ess-/Kochbereich mit Ausgang zum Balkon. Auf dieser Etage befindet sich auch eine Speisekammer, ein Arbeitszimmer, sowie ein Gäste-WC. Im OG das Elternschlafzimmer mit Ankleide und schöner Dachterrasse. Gerade von hier aus können Sie an warmen Sommerabenden die fantastische Aussicht genießen. Ferner hier ein großzügiges Kinderzimmer, sowie das Hauptbad ausgestattet mit Badewanne, Dusche, WC und Waschbecken. Im UG zwei weitere Kinderzimmer mit Ausgang zur Terrasse, Dusche/WC und Diele. Ebenfalls auf der Etage der Technikraum und ein Kellerraum.

ECKDATEN IM ÜBERBLICK:

Objektart: Einfamilienhaus

Baujahr: 2027

Wohnfläche: ca. 202 m²

Nutzfläche: ca. 15 m²

Etagen: EG UG - OG

Zimmer gesamt: 6

davon Schlafzimmer: 4-5

Küchen: 1

Badezimmer: 2

Gäste-WC: 1

Heizungsart: Luft-Wärme-Pumpe

Endenergiebedarf: 23,5 kWh(m²a)

Effizienzklasse: A+

Balkon/Terrasse: Terrasse und Balkon

Stellplätze: zwei KFZ-Stellplätze

Grundstück: 400 m²

Kaufpreis: 790.000,- €

Ausstattung:

- Mauerwerk: massiv
- Zwischendecken: Beton
- Geschosstreppen: Beton
- Dach: Pultdach
- Fenster: Kunststofffenster mit 3-Fachverglasung
- Heizung: Luft-Wärme-Pumpe

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

Wohn-/Ess-/Kochbereich, Kinder-/Arbeitszimmer, Speisekammer, Gäste-WC, Diele

Obergeschoss:

Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Bad/Dusche/WC, Dachterrasse

Untergeschoss:

Zwei Kinderzimmer, Terrasse, Diele, Dusche/WC, Technikraum, Kellerraum

Grundstück:

400 m². Das Haus wird neu erstellt. Erstbezug: Juli/2027

Stellplätze:

Zwei KFZ-Stellplätze.

Sonstige Angaben:

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Bedarfsausweis

Endenergiebedarf 23,5 kWh/(m²a)

Energieträger: Strom-Mix

Baujahr Wohngebäude: 2026

Baujahr Wärmeerzeuger: 2026

Energieeffizienzklasse: A+

Maklercourtage: 3,57 % incl. MwSt. Käufermaklercourtage.

Verkaufspreis: 790.000,00 €

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Ansprechpartner



Günter Resch

Verkauf: Immobilien und Grundstücke

Tel.: 0851 / 67 39
Mobil.: 0171 / 677 36 23
eMail: guenter.resch@immobilien-resch.de

Grundrisse

