

Ihre kompetenten Immobilienmakler  
qualifiziert - innovativ - aktiv - nachhaltig



**BAVARIAN PROPERTY**  
Immobilien-service

Kooperationspartner der

**VR-Bank Ostbayern-Mitte eG**

[www.vr-obm.de](http://www.vr-obm.de)

## NEUBAU/KfW40 - 3-Zimmer-EG-Wohnung mit Garten

Objekt: KeFeHo120240308 • 94259 Kirchberg im Wald  
246.000 €



Bavarian Property Immobilienservice Tel.: 09421 847040

Stadtgraben 46  
94315 Straubing

Fax: 09421 847049

[k.feldmeier@immobilien-straubing.de](mailto:k.feldmeier@immobilien-straubing.de)

Ihre kompetenten Immobilienmakler  
qualifiziert - innovativ - aktiv - nachhaltig



**BAVARIAN PROPERTY**  
Immobilien-service

Kooperationspartner der

**VR-Bank Ostbayern-Mitte eG**

[www.vr-obm.de](http://www.vr-obm.de)

## Daten

Objektart	Wohnung
Objektyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	94259
Ort	Kirchberg im Wald
Wohnungsnr.	1
Bundesland	Bayern
Lage im Bau	Erdgeschoss links
Wohnfläche	74 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Grundstücksgröße	674 m <sup>2</sup>
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Balkon/Terrasse Fläche	10 m <sup>2</sup>
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Anzahl Wohneinheiten	4
Kaufpreis	246.000 €
Provision	provisionsfrei
Stellplatzkaufpreis	15.000 €
Stellplatzanzahl	1
Kaufpreis pro qm	3.338,76 €
Status	Aktiv
externe Objnr	KeFeHo120240308
Betreuer	Kerstin Feldmeier
Befeuerung	Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung

Bavarian Property Immobilienservice Tel.: 09421 847040

Stadtgraben 46  
94315 Straubing

Fax: 09421 847049

[k.feldmeier@immobilien-straubing.de](mailto:k.feldmeier@immobilien-straubing.de)

Ihre kompetenten Immobilienmakler  
qualifiziert - innovativ - aktiv - nachhaltig



**BAVARIAN PROPERTY**  
Immobilien-service

Kooperationspartner der

**VR-Bank Ostbayern-Mitte eG**

[www.vr-obm.de](http://www.vr-obm.de)

<b>Fahrstuhl</b>	Kein Fahrstuhl
<b>Stellplatzart</b>	Stellplatz im Freien
<b>Ausrichtung Balkon/Terrasse</b>	Ost
<b>Baujahr</b>	2024
<b>Zustand</b>	projektiert
<b>Energieausweis</b>	wird gerade erstellt
<b>Dist. Kindergarten (km)</b>	4,2 km
<b>Dist. Grundschule (km)</b>	4 km
<b>Dist. Realschule (km)</b>	18,5 km
<b>Dist. Gymnasium (km)</b>	20,5 km
<b>Dist. Zentrum (km)</b>	4,7 km
<b>Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)</b>	4,8 km
<b>Dist. Arzt / Apotheke (km)</b>	4,7 km

Ihre kompetenten Immobilienmakler  
qualifiziert - innovativ - aktiv - nachhaltig



**BAVARIAN PROPERTY**  
Immobilien-service

Kooperationspartner der

**VR-Bank Ostbayern-Mitte eG**

[www.vr-obm.de](http://www.vr-obm.de)

## Beschreibung

Hier entsteht ein Vierfamilienhaus in Holzmodulbauweise. Je nach Verkaufsfortschritt erfolgt die Fertigstellung 2024 oder 2025.

Das KOMBIHAUS der Zimmerei Hobelsberger bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr Zuhause flexibel, nachhaltig und in hoher Qualität zu gestalten. Das KOMBIHAUS wird nach höchsten energetischen Standards nach KfW 40 errichtet, auf Wunsch auch nach QNG (Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude).

Ein Musterobjekt kann in Straubing besichtigt werden, zur Vereinbarung eines Termins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Eingang, ohne gemeinsames Treppenhaus.

Die Wohnung im Erdgeschoss links umfasst

ca. 73,68 m<sup>2</sup> und kann folgendermaßen eingeteilt werden:

Technik/Abstellraum ca. 2,61 m<sup>2</sup>

Bad ca. 4,51 m<sup>2</sup>

Diele ca. 4,85 m<sup>2</sup>

Wohnen/Kochen/Essen ca. 21,78 m<sup>2</sup>

Flur ca. 7,78 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer ca. 13,59 m<sup>2</sup>

Kind/Büro ca. 13,59 m<sup>2</sup>

Terrasse ca. 4,97 m<sup>2</sup> (entspricht 50 %)

Zur Wohnung gehört ein eigener Gartenanteil und ein Stellplatz (Kaufpreis 15.000 €). Ein zweiter Stellplatz kann bei Bedarf und je nach Verfügbarkeit erworben werden.

Das Haus wird nicht unterkellert, ein Kellerabteil steht daher nicht zur Verfügung.

## Lage

Das Vierfamilienhaus wird am Ortsrand von Untermitteldorf, einem Ortsteil von Kirchberg i. Wald, errichtet.

Kirchberg i. Wald liegt nur wenige Kilometer entfernt und verfügt über eine Grundschu-

le, Geschäfte für den täglichen Bedarf und einen Allgemeinarzt.

Die nächst gelegenen Städte sind Roding (ca. 18,5 km) und Zwiesel (ca. 20,5 km).

Ihre kompetenten Immobilienmakler  
qualifiziert - innovativ - aktiv - nachhaltig



**BAVARIAN PROPERTY**  
Immobilienervice

Kooperationspartner der

**VR-Bank Ostbayern-Mitte eG**

[www.vr-obm.de](http://www.vr-obm.de)

## Ausstattung Beschreibung

- Heizung: Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung
- Lüftung: kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage
- Bad: bodengleiche Dusche, Waschbecken, WC
- Fenster: Kunststofffenster, dreifach Verglasung
- Bodenbeläge: Fliesen, Parkett
- sonstiges: PV-Anlage

Ihre kompetenten Immobilienmakler  
qualifiziert - innovativ - aktiv - nachhaltig



**BAVARIAN PROPERTY**  
Immobilien-service

Kooperationspartner der

**VR-Bank Ostbayern-Mitte eG**

[www.vr-obm.de](http://www.vr-obm.de)



Bavarian Property Immobilienservice Tel.: 09421 847040

[k.feldmeier@immobilien-straubing.de](mailto:k.feldmeier@immobilien-straubing.de)

Stadtgraben 46  
94315 Straubing

Fax: 09421 847049

Ihre kompetenten Immobilienmakler  
qualifiziert - innovativ - aktiv - nachhaltig



**BAVARIAN PROPERTY**  
Immobilien-service

Kooperationspartner der

**VR-Bank Ostbayern-Mitte eG**

[www.vr-obm.de](http://www.vr-obm.de)



Bavarian Property Immobilienservice Tel.: 09421 847040

[k.feldmeier@immobilien-straubing.de](mailto:k.feldmeier@immobilien-straubing.de)

Stadtgraben 46  
94315 Straubing

Fax: 09421 847049

Ihre kompetenten Immobilienmakler  
qualifiziert - innovativ - aktiv - nachhaltig



**BAVARIAN PROPERTY**  
ImmobilienService

Kooperationspartner der

**VR-Bank Ostbayern-Mitte eG**

[www.vr-obm.de](http://www.vr-obm.de)



Ausstattungsbeispiel Bad

Bavarian Property Immobilienservice Tel.: 09421 847040

Stadtgraben 46  
94315 Straubing

Fax: 09421 847049

[k.feldmeier@immobilien-straubing.de](mailto:k.feldmeier@immobilien-straubing.de)



Ihre kompetenten Immobilienmakler  
qualifiziert - innovativ - aktiv - nachhaltig



**BAVARIAN PROPERTY**  
ImmobilienService

Kooperationspartner der

**VR-Bank Ostbayern-Mitte eG**

[www.vr-obm.de](http://www.vr-obm.de)

## Grundrisse



Wohnung 1 (Gestaltungsbeispiel)

Ihre kompetenten Immobilienmakler  
qualifiziert - innovativ - aktiv - nachhaltig



**BAVARIAN PROPERTY**  
Immobilien-service

Kooperationspartner der

**VR-Bank Ostbayern-Mitte eG**

[www.vr-obm.de](http://www.vr-obm.de)

## Ihre Ansprechpartnerin

Frau Kerstin Feldmeier  
Bavarian Property Immobilienservice  
Stadtgraben 46  
94315 Straubing

Telefon: 09421 847040

Fax: 09421 847049

Mobil: 0176 40075441

E-Mail: [k.feldmeier@immobilien-straubing.de](mailto:k.feldmeier@immobilien-straubing.de)

### Rechtshinweis

Alle Angaben vom Eigentümer, wir übernehmen hierfür keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor.

Der Makler weist darauf hin, dass er auch für den Verkäufer / Vermieter provisionspflichtig tätig ist.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Vertrag.

Jeder selbständige Bavarian Property Makler ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen.

„Informationen zur Online-Streitbeilegung:

Die Europäische Kommission wird ab dem ersten Quartal 2016 eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (sog. „OS-Plattform“) bereitstellen.

Diese finden Sie unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

Unsere E-Mail Adresse lautet: [info@bavarian-property.de](mailto:info@bavarian-property.de)

Bavarian Property Immobilienservice Tel.: 09421 847040

[k.feldmeier@immobilien-straubing.de](mailto:k.feldmeier@immobilien-straubing.de)

Stadtgraben 46  
94315 Straubing

Fax: 09421 847049