

Ihre kompetenten Immobilienmakler
qualifiziert - innovativ - aktiv - nachhaltig



BAVARIAN PROPERTY
Immobilien-service

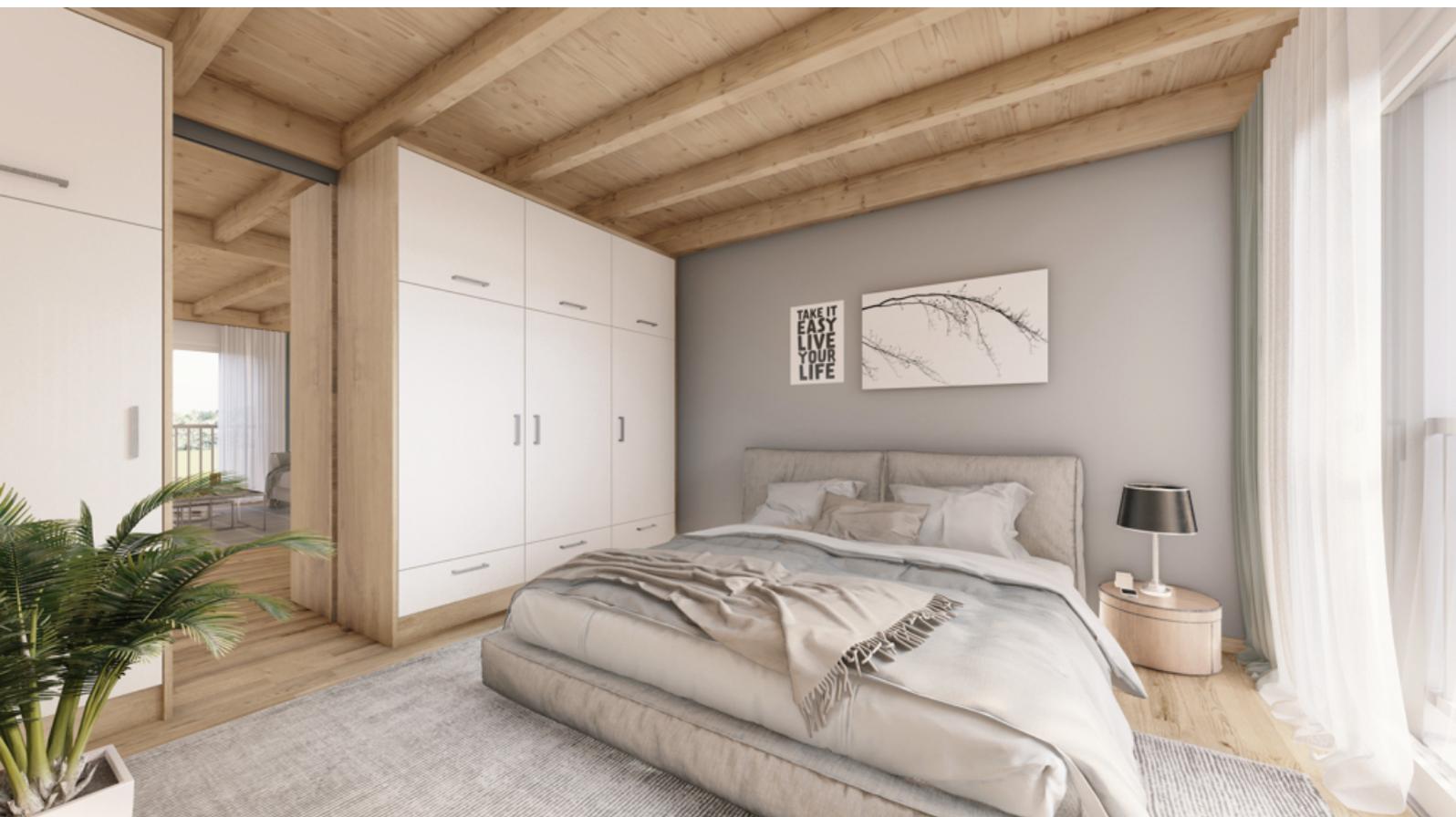
Kooperationspartner der

VR-Bank Ostbayern-Mitte eG

www.vr-obm.de

NEUBAU - 3-Zimmer-EG-Wohnung mit Garten - KfW40 QNG NH

Objekt: KeFeHo120240311 • 84082 Laberweinting / Neuhofen
311.940 €



Bavarian Property Immobilienservice Tel.: 09421 847040

Stadtgraben 46
94315 Straubing

Fax: 09421 847049

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

Daten

Objektart	Wohnung
Objektyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	84082
Ort	Laberweinting / Neuhofen
Wohnungsnr.	1
Bundesland	Bayern
Wohnfläche	74 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Balkon/Terrasse Fläche	10 m ²
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Anzahl Wohneinheiten	4
Kaufpreis	311.940 €
Provision	provisionsfrei
Stellplatzkaufpreis	15.000 €
Stellplatzanzahl	1
Kaufpreis pro qm	4.233,71 €
Status	Aktiv
externe Objnr	KeFeHo120240311
Betreuer	Kerstin Feldmeier
Befeuerng	Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplatzart	Stellplatz im Freien

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

Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süd
Baujahr	2024
Zustand	projektiert
Energieausweis	wird gerade erstellt
Dist. Kindergarten (km)	7,4 km
Dist. Grundschule (km)	9 km
Dist. Realschule (km)	9,9 km
Dist. Gymnasium (km)	10,8 km
Dist. Zentrum (km)	7,8 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	7,9 km
Dist. Arzt / Apotheke (km)	8,7 km

Ihre kompetenten Immobilienmakler
qualifiziert - innovativ - aktiv - nachhaltig



BAVARIAN PROPERTY
Immobilien-service

Kooperationspartner der

VR-Bank Ostbayern-Mitte eG

www.vr-obm.de

Beschreibung

Hier entstehen zwei Vierfamilienwohnhäuser 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 gemäß KfW40 QNG NH errichtet, dieser Standard wird derzeit mit einem zinsgünstigen Darlehen der KfW gefördert.

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.

Lage

Das Vierfamilienhaus wird in Neuhofen, einem Ortsteil von Laberweinting, errichtet.

Laberweinting liegt nur wenige Kilometer entfernt und verfügt über einen Kindergarten, Geschäfte für den täglichen Bedarf und

Die Erdgeschosswohnung umfasst ca. 73,68 m² und kann folgendermaßen eingeteilt werden:

Technik/Abstellraum ca. 2,61 m²
Bad ca. 4,51 m²
Diele ca. 4,85 m²
Wohnen/Kochen/Essen ca. 21,78 m²
Flur ca. 7,78 m²
Schlafzimmer ca. 13,59 m²
Kind/Büro ca. 13,59 m²
Terrasse ca. 4,97 m² (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.

einen Allgemeinarzt.

Die nächst gelegenen Orte sind die Stadt Geiselhöring (ca. 8,9 km) und die Marktgemeinde Mallersdorf-Pfaffenberg (ca. 11,8 km).

Ihre kompetenten Immobilienmakler
qualifiziert - innovativ - aktiv - nachhaltig



BAVARIAN PROPERTY
Immobilienervice

Kooperationspartner der

VR-Bank Ostbayern-Mitte eG

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 mit Energiespeicher

Ihre kompetenten Immobilienmakler
qualifiziert - innovativ - aktiv - nachhaltig



BAVARIAN PROPERTY
ImmobilienService

Kooperationspartner der

VR-Bank Ostbayern-Mitte eG

www.vr-obm.de



Bavarian Property Immobilienservice Tel.: 09421 847040

Stadtgraben 46
94315 Straubing

Fax: 09421 847049

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



Gestaltungsbeispiel Kochen/Essen



Gestaltungsbeispiel Wohnen

Bavarian Property Immobilienservice Tel.: 09421 847040

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



Ausstattungsbeispiel Bad

Bavarian Property Immobilienservice Tel.: 09421 847040

Stadtgraben 46
94315 Straubing

Fax: 09421 847049

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

Grundrisse



BAVARIAN PROPERTY
Immobilien-service

Wohnung 1 (Gestaltungsbeispiel)

Bavarian Property Immobilienservice Tel.: 09421 847040

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

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

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

Bavarian Property Immobilienservice Tel.: 09421 847040

k.feldmeier@immobilien-straubing.de

Stadtgraben 46
94315 Straubing

Fax: 09421 847049