

Ihre kompetenten Immobilienmakler
qualifiziert - innovativ - aktiv - nachhaltig



BAVARIAN PROPERTY
Immobilien-service

Kooperationspartner der

VR-Bank Ostbayern-Mitte eG

www.vr-obm.de

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse, eigenem Eingang und Gartenanteil

Objekt: KeFeHo120240308 • 94259 Kirchberg im Wald
220.700 €



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

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 ²
Anzahl Zimmer	3
Grundstücksgröße	674 m ²
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Balkon/Terrasse Fläche	10 m ²
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Anzahl Wohneinheiten	4
Kaufpreis	220.700 €
Provision	provisionsfrei
Stellplatzkaufpreis	15.000 €
Stellplatzanzahl	1
Kaufpreis pro qm	2.995,39 €
Status	Aktiv
externe Objnr	KeFeHo120240308
Betreuer	Kerstin Feldmeier
Befeuerung	Wärmepumpe
Heizungsart	Zentralheizung

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
Immobilien-service

Kooperationspartner der

VR-Bank Ostbayern-Mitte eG

www.vr-obm.de

Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Ost
Baujahr	2025
Zustand	projektiert
Energieausweis	wird gerade erstellt
Dist. Kindergarten (km)	4,2 km
Dist. Grundschule (km)	4 km
Dist. Realschule (km)	18,5 km
Dist. Gymnasium (km)	20,5 km
Dist. Zentrum (km)	4,7 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	4,8 km
Dist. Arzt / Apotheke (km)	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

Beschreibung

In ruhiger Lage entsteht dieses innovative Vierfamilienhaus in nachhaltiger Holzmodulbauweise, realisiert durch eine erfahrene niederbayrische Zimmerei. Die Fertigstellung ist – abhängig vom Verkaufsfortschritt – für 2025 oder 2026 geplant.

Das Kombihaus-Konzept steht für eine nachhaltige Bauweise zu höchsten Qualitätsstandards. Gebaut wird nach dem energetischen KfW-40-Standard, auf Wunsch ist auch eine Zertifizierung nach dem QNG-Siegel (Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude) möglich.

Ein besonderes Plus: Jede der vier Wohneinheiten verfügt über einen separaten Eingang, wodurch Privatsphäre und ein wohnliches Gefühl wie im eigenen Haus entstehen – ganz ohne gemeinsames Treppenhaus.

Die gut geschnittene Wohnung im Erdgeschoss überzeugt mit einem klar strukturierten Grundriss, einem angenehmen Raumgefühl und einem privaten Garten – ideal für

Singles, Paare oder kleine Familien.

Raumaufteilung:

Technik-/Abstellraum: ca. 2,61 m²

Badezimmer: 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

Kinderzimmer/Büro: ca. 13,59 m²

Terrasse: ca. 4,97 m² (zu 50 % in die Wohnfläche eingerechnet)

Gesamt: ca. 73,68 m²

Die Raumaufteilung sagt Ihnen nicht zu? Eine alternative Aufteilung der Räume sowie bspw. das Zusammenlegen von Wohnen/Kochen/Essen ist möglich!

Ein Muster-kombihaus kann in Straubing besichtigt werden. Erleben Sie die Wohnqualität hautnah – wir freuen uns auf Ihre Terminvereinbarung!

Lage

Das moderne Vierfamilienhaus entsteht am idyllischen Ortsrand von Untermittendorf, einem Ortsteil der Gemeinde Kirchberg im Wald im Bayerischen Wald. Die Lage verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit einer

guten Anbindung an die regionale Infrastruktur.

In Kirchberg i. Wald, nur wenige Minuten entfernt, finden Sie alles, was Sie für den

Ihre kompetenten Immobilienmakler
qualifiziert - innovativ - aktiv - nachhaltig



BAVARIAN PROPERTY
Immobilien-service

Kooperationspartner der

VR-Bank Ostbayern-Mitte eG

www.vr-obm.de

Alltag brauchen:

- Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäcker und Metzger
- Grundschule und Kindertagesstätten für Familien mit Kindern
- Allgemeinmediziner sowie Apotheken für die medizinische Grundversorgung
- Gastronomie und kleinere Handwerksbetriebe

Für weiterführende Schulen, umfangreichere Einkaufsmöglichkeiten oder kulturelle Angebote erreichen Sie die Städte Roding (ca. 18,5 km) und Zwiesel (ca. 20,5 km) bequem mit dem Auto. Auch die Stadt Regen, als regionales Zentrum, liegt in gut erreichbarer Nähe.

Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung – wie Wander- und Radwege, Wintersportangebote sowie Naturerlebnisse im Nationalpark Bayerischer Wald – machen die Lage besonders attraktiv für Naturliebhaber und Familien.

Ausstattung Beschreibung

- Heizung: Energieeffiziente Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung im Bad sowie Fußbodenkonvektoren in Wohn- und Schlafräumen – für ein behagliches Raumklima
- Sanitär: Modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche, Waschbecken und WC – die Ausstattung kann individuell bemustert werden
- Bodenbeläge: Hochwertige Parkett- und Fliesenbeläge – freie Auswahl im Rahmen der Bemusterung

- Lüftung: Dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung für kontinuierlich frische Luft und hohe Energieeffizienz
- Fenster: Kunststofffenster mit dreifacher Wärmeschutzverglasung
- Beschattung: Elektrisch steuerbare Rollläden und Raffstores für optimalen Licht- und Sichtschutz
- Energie: Photovoltaikanlage zur Eigenstromnutzung und nachhaltigen Energieversorgung

Ihre kompetenten Immobilienmakler
qualifiziert - innovativ - aktiv - nachhaltig



BAVARIAN PROPERTY
Immobilien
service

Kooperationspartner der

VR-Bank Ostbayern-Mitte eG

www.vr-obm.de



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



Bavarian Property Immobilienservice Tel.: 09421 847040

k.feldmeier@immobilienstraubing.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
ImmobilienService

Kooperationspartner der

VR-Bank Ostbayern-Mitte eG

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

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