Zwei hochwertige Holzmodule - ohne Grundstück - zur Umsetzung



KeFeSc20260730

94315 Straubing
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Haus
Objekttyp	Bungalow
PLZ	94315
Ort	Straubing
Wohnfläche	ca. 67,65 m^2
Anzahl Zimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 300 m^2
Kaufpreis	190.000,00 €
Provision	provisionsfrei
Energieeffizienzklasse	in Bearbeitung / wird gerade erstellt
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
Befeuerung	Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
Küche	Einbauküche

Ansprechpartner

Frau Kerstin Feldmeier

Bavarian Property Immobilienservice

Stadtgraben 46
94315 Straubing

Tel.: 09421 847040
Mobil: 0176 40075441
Fax: 09421 847049
E-Mail: k.feldmeier@immobilien-straubing.de

Beschreibung

Modern, nachhaltig und flexibel – dieser hochwertige Bungalow in moderner Holzmodulbauweise vereint zeitlose Architektur mit einem durchdachten Raumkonzept und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Zum Verkauf steht ein im Jahr 2024 errichteter Neubau-Bungalow mit ca. 68 m^2 Wohnfläche. Das Haus wurde bislang nicht bewohnt und wird somit im Erstbezug angeboten. Es wird auf das Grundstück des Käufers umgesetzt und ermöglicht so die Realisierung hochwertigen Wohnraums in kurzer Zeit.

Der Bungalow verfügt über einen Eingangsbereich mit Abstellraum, ein modernes Badezimmer sowie einen offen gestalteten Wohn-, Ess- und Kochbereich. Die hochwertige Einbauküche inklusive Elektrogeräten und das harmonisch abgestimmte Möbelkonzept sind bereits im Kaufpreis enthalten.

Der zweite Gebäudeteil umfasst derzeit einen großzügigen Raum mit rund 35 m^2 Wohnfläche, der je nach Bedarf als offener Wohn- und Schlafbereich genutzt oder in bis zu zwei separate Zimmer mit Flur unterteilt werden kann.

Dank des durchdachten Einrichtungskonzepts eignet sich der Bungalow sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger, beispielsweise zur hochwertigen möblierten Vermietung.

Voraussetzung für die Umsetzung ist eine entsprechende Baugenehmigung auf dem Grundstück des Käufers. Gerne unterstützen wir Sie bei der Prüfung der baurechtlichen Voraussetzungen und begleiten Sie während des gesamten Kaufprozesses.

Ein vergleichbares Modulhaus in dieser Ausstattungsqualität einschließlich der hochwertigen Einbauküche sowie des abgestimmten Möbel- und Lichtkonzepts würde heute rund 237.000 € kosten.

Bitte beachten Sie, dass der Kaufpreis ausschließlich das Gebäude einschließlich der beschriebenen Ausstattung umfasst. Hinzu kommen die grundstücksabhängigen Kosten für die Umsetzung, insbesondere für Punktfundamente, Transport, Kraneinsatz, Baugenehmigung, Erschließung sowie gegebenenfalls Baustelleneinrichtung und Außenanlagen.

Die Höhe dieser Kosten richtet sich nach den Gegebenheiten des jeweiligen Grundstücks und kann daher erst im Rahmen der konkreten Planung ermittelt werden. Gerne beraten wir Sie hierzu persönlich und unterstützen Sie bei der

Kalkulation Ihres Bauvorhabens.

Lage

Der besondere Vorteil dieses Angebots liegt in der freien Standortwahl: Das angebotene Gebäude wird auf ein geeignetes Grundstück des Käufers umgesetzt. So haben Sie die Möglichkeit, Ihr zukünftiges Zuhause genau dort zu realisieren, wo Sie leben möchten – ob im ländlichen Raum, in einer gewachsenen Wohnsiedlung oder in einer attraktiven Neubauentwicklung.

Voraussetzung hierfür sind ein geeignetes Baugrundstück sowie eine entsprechende Baugenehmigung. Gerne unterstützen wir Sie bei der Prüfung der baurechtlichen Voraussetzungen und begleiten Sie bei den weiteren Schritten bis zur Realisierung Ihres Bauvorhabens.

Haben Sie bereits ein Grundstück oder befinden Sie sich noch auf der Suche? Auch hierbei stehen wir Ihnen gerne beratend zur Seite und unterstützen Sie bei der Auswahl eines geeigneten Standorts.

Ausstattung

- Baujahr: 2023 (bisher nur zu Präsentationszwecken genutzt)

- Bauweise: Hochwertige Holzmodulbauweise (Holzständerbauweise)

- Wohnfläche: ca. 68 m^2

- Fenster: Kunststofffenster mit Dreifachverglasung

- Terrassentüren: Hebe-Schiebetüren auf beiden Stirnseiten

- Sonnenschutz: Elektrische Rollläden und Raffstores

- Bodenbeläge: Hochwertiges Echtholzparkett und moderne Fliesen

- Decke: Sichtbare Massivholzdecke für ein natürliches Wohnambiente

- Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe

- Wärmeverteilung: Fußbodenheizung im gesamten Haus (elektrisch, im Bad wassergeführt)

- Küche: Hochwertige nobilia-Einbauküche inklusive Elektrogeräte und Küchenblock

- Möblierung: Inklusive abgestimmtem nobilia-Möbel- und Lichtkonzept (Garderobe, Wohnwand mit Essbereich, Wohnwand mit Couch und integriertem Doppelbett)

- Badezimmer: Gehobene Ausstattung mit bodengleicher Dusche, Waschbecken und WC

- Abstellraum: dient als Technikraum, Waschmaschinenanschluss vorhanden

- nicht im Kaufpreis enthalten: Grundstück und grundstücksabhängigen Kosten für die Umsetzung, insbesondere für Punktfundamente, Transport, Kraneinsatz, Baugenehmigung, Erschließung sowie gegebenenfalls Baustelleneinrichtung und Außenanlagen

Objekttitel

Zwei hochwertige Holzmodule - ohne Grundstück - zur Umsetzung

Ihr Ansprechpartner

Frau Kerstin Feldmeier

Bavarian Property Immobilienservice

Stadtgraben 46

94315 Straubing

Tel.: 09421 847040
Fax.: 09421 847049

Mobil: 0176 40075441
E-Mail: k.feldmeier@immobilien-straubing.de

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