



82041 Oberhaching

Neubau EFH mit ca. 150 qm Wfl, 432 qm Grundstück -
Projektiert in Oberhaching

**1.399.000 €**

Kaufpreis

150 m²

Wohnfläche

432 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer

**Happy-Immo**
Ihr Immobilienpartner für's Leben

Ihr Ansprechpartner

Happy Immo GmbH

VerkaufsTeam

Tel.: 004989

info@happy-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	150 m ²
Grundstücksfläche	432 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	3

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.399.000 €
Aussen-Courtage	1,785 % incl.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2027
Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Baujahr	2027
Verkaufstatus	offen
Zustand	projektiert



Ausstattung

AllgemeinKabel / Sat-TV Wasch- / Trockenraum **Heizungsart**Fußbodenheizung **Stellplatzart**Garage **Befeuerung**Luft-Wärmepumpe **Beschreibung zur Ausstattung**

Hier finden Sie eine mögliche Raumaufteilung ,die Details stimmen Sie direkt mit Ihrem Architekten bzw. der Baufirma ab:

Erdgeschoss

- offener Wohn-Ess und Küchenbereich
- Flur mit Garderobe
- WC
- Hauswirtschaftsraum

Obergeschoß

- Kind 1
- Kind 2
- Schlafzimmer Eltern
- Bad mit Wanne und Dusche
- Flur

Untergeschoß optional



Beschreibung

Auf dem in Oberhaching gelegene Grundstück, welches aktuell eine Gartenfläche ist, kann Ihr Traumhaus entstehen. Verkauft wird eine noch zu vermessende Teilfläche zu 432 qm nach Architektenplan (die Realteilung erfolgt nach dem notariellen Kaufvertrag). Die Lage ist ruhig und ideal für Familien, alle Einkaufsmöglichkeiten und Schulen sind mit dem PKW gut erreichbar.

Es gibt einen genehmigten Bauvorbescheid, danach sind folgende Eckdaten genehmigt: Einfamilienhaus mit ca. 100m² Grundfläche (8 auf 12,5 m) wie in der beiliegenden Skizze zu erkennen ist.

Wandhöhe ca. 5,94m
Firsthöhe ca. 7,81 m
Satteldach
2 Vollgeschosse
Doppelgarage

Bei der Wahl Ihrer Hausbaufirma sind Sie frei, ob Sie ein Massivhaus-, Passivhaus, Fertighaus erstellen wollen.

Der Preis für das Grundstück beträgt EUR 699.999; für das Haus sind EUR 700.000 kalkuliert. Die Bauleistung erfolgt nach dem Kauf durch den Erwerber, Sonderausstattungen können zu Mehrpreisen führen (bzw. Eigenleistung zur Ersparnis). Das Rendering wurde mit KI erstellt.

Der genehmigte Bauvorbescheid wird mit verkauft. Nach Vorlage einer Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank können wir auch die Pläne hieraus zur Verfügung stellen und eine Vorortbesichtigung vereinbaren.

Ohne Energieausweis, da für das projektierte Haus Sie frei in der Heizungsauswahl sind.

Wir freuen uns auf Ihre ernsthafte Anfrage

Lage

Am südlichen Stadtrand Münchens, nahe des Isartals, erstreckt sich die Gemeinde Oberhaching. Umgeben von Naherholungsgebieten hat sich die ehemalige Römersiedlung in der Münchner Schotterebene zu einer belebten vorstädtischen Gemeinde mit vielfältigen Wohn- und Arbeitsmöglichkeiten entwickelt.

Durch die Lage am Autobahnkreuz München Süd und zwei S-Bahnstationen verfügt Oberhaching über eine optimale Einbindung in den Nah- und Fernverkehr. In und um die Gemeinde verkehren verschiedene Buslinien. Die Gemeinde umfasst die Ortsteile Oberhaching, Deisenhofen, Furth, Laufzorn und die Ortschaften Kreuzpullach, Ödenpullach, Oberbiberg, Jettenhausen und Gerblinghausen im Süden. Mitten durch das Gemeindegebiet fließt der Hachinger Bach. Die ländliche Siedlung am Hachinger Bach erhielt mit dem Bau der Eisenbahn Mitte des 19. Jahrhunderts einen gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Strukturwandel, viele Städter errichteten dort ihre Wochenend- und Ferienhäuser. Heute noch prägen vereinzelte Villen und Bauerngehöfte den Ort. Von der langen Geschichte Oberhachings zeugt die romanische Wehrkirche St. Stephan zusammen mit der denkmalgeschützten über 100-jährigen Grundschule.

Sonstige Angaben



** Alle Maße und Angaben laut Auskunft des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Der guten Ordnung halber machen wir darauf aufmerksam, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfalle die Verpflichtung zur Zahlung einer Maklercourtage in Höhe von 1,785 % inklusive 19% Mehrwertsteuer durch den Käufer und Verkäufer zur Folge hat, fällig und zahlbar bei Vertragsabschluss. Durch Ihre Objektanfrage bestätigen Sie diese Vereinbarung und erkennen die Zahlung der Maklercourtage an. **



