

86928 Hofstetten / Hagenheim

Landhäuser Hagenheim – Neubau-Doppelhaushälfte zwischen Landsberg und Ammersee



Kaufpreis

895.000 €

Wohnfläche

147,21 m²

Zimmer

4

Ihr Ansprechpartner

**Domizil Acht GmbH & Co.
KG**

Christian Becker

081912209850

info@DomizilAcht.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	147,21 m²
separate WCs	1
Zimmer	4
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	326 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	895.000 €
-----------	-----------

Ausstattung

Küche	offene Küche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Befeuerung	Luft-Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
unterkellert	NEIN
Stellplatzart	Carport
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Zustand

Baujahr	2027
Zustand	projektiert
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
------------	-------------

Objekt-Titel

Landhäuser Hagenheim – Neubau-Doppelhaushälfte zwischen Landsberg und Ammersee

Lage-Beschreibung

Die Doppelhaushälfte entsteht in ruhiger Dorflage in der Forststraße 8a in Hofstetten-Hagenheim. Die Umgebung ist geprägt von gewachsener Wohnbebauung, grünen Wiesen, Feldern und der angenehm weiten Landschaft zwischen Landsberg am Lech und dem Ammersee.

.....
Online-ID:
HVUHCDDT
.....

Objekt-Nr.:
CB-335_1
.....



vr-wohnen.de
**Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken**

Hier verbindet sich naturnahes Wohnen mit kurzen Wegen im Alltag. Die Bushaltestelle Hagenheim ist in ca. 2 Minuten zu Fuß erreichbar. Die BRK-Kita Hofstetten sowie die Grundschule Finning-Hofstetten liegen jeweils nur rund 3 Autominuten entfernt. Auch die Nahversorgung ist unkompliziert: Der Edeka Welzmiller ist in ca. 4 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Hagenheim überzeugt zudem durch eine gute Verkehrsanbindung. Die Autobahn A96 ist in ca. 8 Minuten erreichbar und schafft eine schnelle Verbindung Richtung Landsberg, München und Lindau. Der Bahnhof Landsberg am Lech liegt etwa 13 Autominuten entfernt und bietet Anschluss an den regionalen Bahnverkehr. Der Flugplatz Altenstadt ist in ca. 24 Minuten erreichbar.

Auch Freizeit und Erholung kommen nicht zu kurz. Spaziergänge und Radtouren beginnen praktisch vor der Haustür – zwischen Wiesen, Feldern und Waldwegen. Der Ammersee ist in kurzer Fahrzeit erreichbar und lädt zu entspannten Stunden am Wasser ein. Landsberg am Lech ergänzt das naturnahe Wohnen um Altstadtflair, Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und kulturelle Angebote.

So verbindet die Lage ruhiges Wohnen im Grünen mit guter Erreichbarkeit, familienfreundlicher Infrastruktur und der Nähe zu Landsberg und Ammersee.

Ausstattungs-Beschreibung

- Massive Ziegelbauweise mit Energiesparziegeln
- Charakteristische Holzfassade im regionalen Landhausstil
- Offener Wohn-, Ess- und Kochbereich mit direktem Terrassenzugang
- Drei flexibel nutzbare Schlafzimmer im Obergeschoss
- Modernes Badezimmer sowie separates Gäste-WC
- Hauswirtschafts- und Abstellraum im Erdgeschoss
- Raumhöhe EG ca. 2,55 m, helle und großzügige Raumwirkung
- Westterrasse mit sonnigem Gartenbereich
- Carport für zwei Fahrzeuge mit Wallbox-Vorbereitung
- Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung (optional mit Kühlfunktion)
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Holzfenster mit 3-fach-Verglasung und elektrische Raffstores
- KfW-Effizienzhaus 55, Photovoltaik und Speicher optional

Objektbeschreibung

Willkommen in Haus 1 der Landhäuser Hagenheim.

In ruhiger Dorflage von Hofstetten-Hagenheim entsteht in der Forststraße 8a eine hochwertige Doppelhaushälfte mit moderner Landhausarchitektur. Die markante Holzfassade greift die traditionelle Formensprache regionaler Stadlgebäude auf und verbindet sie mit den Ansprüchen zeitgemäßen Wohnens.

Das Haus wird in massiver Ziegelbauweise errichtet und bietet ca. 147 m² Wohnfläche auf einem Grundstück mit ca. 326 m². Im Erdgeschoss bildet der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich das Herzstück des Hauses. Große Fensterflächen, der direkte Zugang zur Terrasse und die Westausrichtung schaffen ein helles, angenehmes Wohngefühl mit fließendem Übergang in den eigenen Garten. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch Hauswirtschaftsraum, Flur und Gäste-WC.

Im Obergeschoss stehen drei flexibel nutzbare Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer zur Verfügung. Ob Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer – die Raumaufteilung bietet Platz für unterschiedliche Lebensphasen und Wohnkonzepte.

Auch energetisch ist das Landhaus zukunftsorientiert geplant: Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung mit optionaler Kühlfunktion, Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung sowie eine optional erhältliche Photovoltaikanlage mit Speicher schaffen die Grundlage für komfortables und energieeffizientes Wohnen.

Zum Haus gehört ein Carport für zwei Fahrzeuge mit Vorbereitung für eine Wallbox.

Direkt vom Bauträger. Provisionsfrei.

Dieses Inserat gibt Ihnen einen ersten Überblick. Bei Interesse an dem Projekt senden Sie uns eine Anfrage - das ausführliche Bauträgerexposé mit weiteren Detailinformationen erhalten Sie direkt im Anschluss.

Impressionen

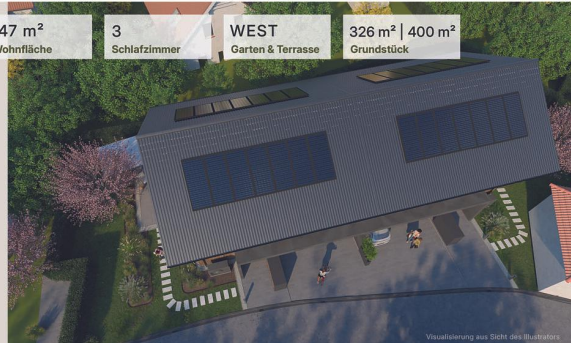




Das Projekt auf eine Blick.

Zwei Doppelhaushälften in Hagenheim - zwischen Landsberg und Ammersee.

2 Doppelhaushälften	147 m ² Wohnfläche	3 Schlafzimmer	WEST Garten & Terrasse	326 m ² 400 m ² Grundstück
BAUWEISE: Massiv-Ziegelbau mit Holzfassade HAUSTECHNIK: Luft-Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Wohnraumlüftung PARKEN: Carport für zwei Fahrzeuge mit Vorbereitung für Wallbox				



Visualisierung aus Sicht des Illustrators

ANSICHTEN

OST

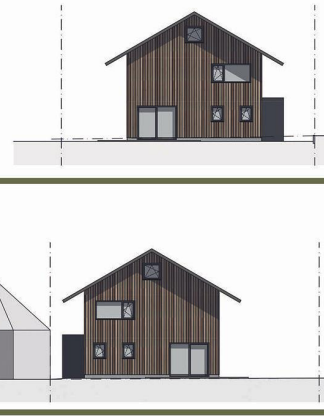
WEST



ANSICHTEN

SÜD

NORD



Erleben Sie die Landhäuser virtuell.



BEISPIELTOUR HAUS 1

Erleben Sie die Landhäuser bereits jetzt hautnah mit unserem 360° Rundgang. Tauchen Sie ein in die moderne Architektur und die stilvolle Ausstattung. Nutzen Sie den Rundgang, um sich einen ersten Eindruck von Ihrem zukünftigen Zuhause zu verschaffen und lassen Sie sich von der Qualität und dem Komfort dieser besonderen Immobilien begeistern.