86928 Hofstetten / Hagenheim

Neubau in Hagenheim – Moderne Doppelhaushälfte zwischen Landsberg und Ammersee



Kaufpreis
895.000 €

Wohnfläche
153,57 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner

DOMIZIL ACHT GmbH & Co. KG

Christian Becker
+49 8191 220985-0
info@domizilacht.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	153,57 m²
separate WCs	1
Zimmer	4
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	400 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	895.000 €

Austattung

Küche	offene Küche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Befeuerung	Luft-Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
unterkellert	Nein
Stellplatzart	Carport
Breitbandzugang	GLASFASER
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben

Zustand

Baujahr	2027
Zustand	projektiert
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude

Objekt-Titel

Neubau in Hagenheim – Moderne Doppelhaushälfte zwischen Landsberg und Ammersee

Lage-Beschreibung

Die Doppelhaushälfte entsteht in ruhiger Dorflage in der Forststraße 8b 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:
DXBUYMLU

Objekt-Nr.:
CB-335_HS2

immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

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
- Zeitlose Landhausarchitektur mit charakteristischer Holzfassade
- Großzügiger, 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

In ruhiger Dorflage von Hagenheim entsteht diese moderne Doppelhaushälfte mit eigenem Westgarten und einem Carport für zwei Fahrzeuge. Zeitlose Landhausarchitektur trifft hier auf durchdachte Grundrisse und zeitgemäßen Wohnkomfort.

Die markante Holzfassade und die klare Gebäudeform greifen die Gestaltung regionaler Stadlgebäude auf und interpretieren sie neu. Das Haus bietet rund 154 m² Wohnfläche und wird in massiver Ziegelbauweise auf einem ca. 400 m² großen Grundstück errichtet.

Im Erdgeschoss bildet der großzügige, offene Wohn-, Ess- und Kochbereich den Mittelpunkt des Hauses. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein. Der direkte Zugang zur Westterrasse verbindet den Wohnbereich mit dem eigenen Garten – ideal für gemeinsame Mahlzeiten im Freien und entspannte Abendstunden. Ein Hauswirtschaftsraum, ein separater Abstellraum sowie Flur und Gäste-WC ergänzen das Raumangebot.

Im Obergeschoss stehen drei Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer zur Verfügung. Ob als Eltern- und Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer: Die Räume bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Lebensphasen.

Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung und kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort. Eine Kühlfunktion sowie eine Photovoltaikanlage mit Stromspeicher sind optional erhältlich.

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

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt vom Bauträger.

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.

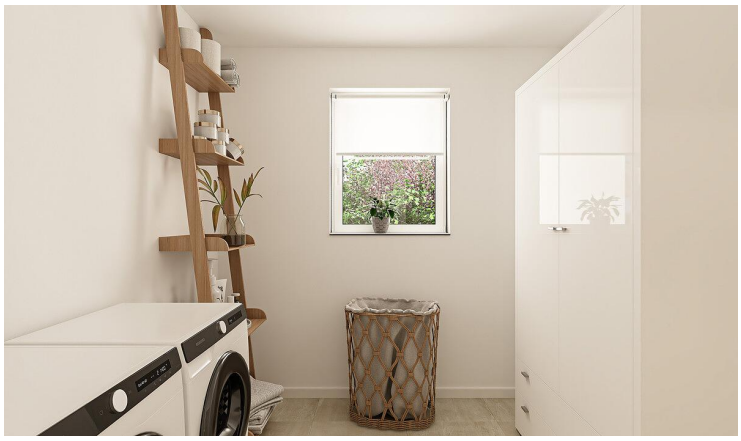
Impressionen

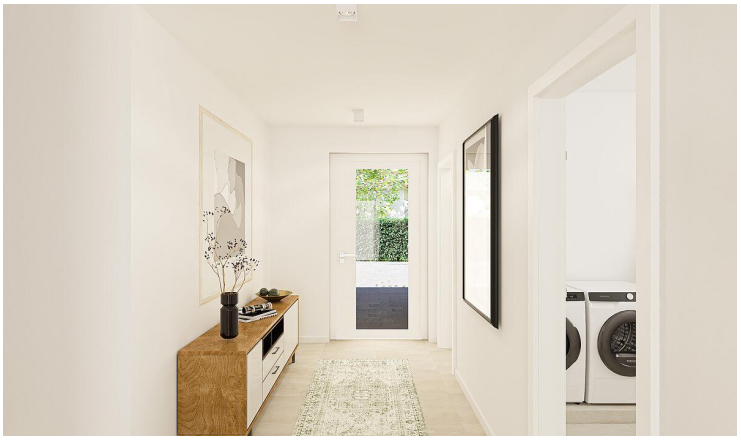


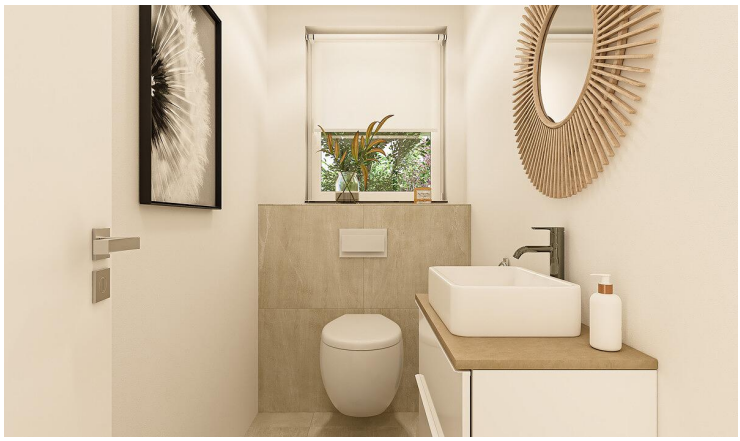








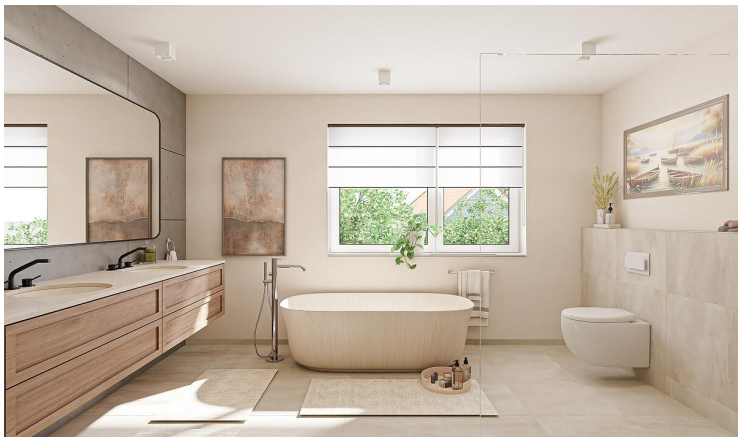
















Das Projekt auf einen Blick.

Zwei moderne Doppelhaushälften in Hagenheim - zwischen Landsberg und Ammersee.

2	je ca. 154 m²	3	WEST	326 m² | 400 m²
Doppelhaushälften	Wohnfläche	Schlafzimmer	Garten & Terrasse	Grundstück

BAUWEISE:
Massiv-Ziegelbau mit Holzfassade

HAUSTECHNIK:
Luft-Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Wohnraumlüftung

PARKEN:
Carport für zwei Fahrzeuge mit Vorbereitung für Wallbox



Erleben Sie Ihr neues Zuhause virtuell.



Entdecken Sie eine der beiden modernen Doppelhaushälften bereits vorab im 360°-Rundgang. Erkunden Sie die Räume und gewinnen Sie einen anschaulichen Eindruck von der Raumaufteilung und der dargestellten Einrichtung. Die Beispieltour zeigt Haus 1.

BEISPIELTOUR HAUS 1

ANSICHTEN



OST



WEST

ANSICHTEN



SÜD



NORD