

84549 Bayern - Engelsberg

NEUBAU Reihenmittelhaus - 100.000 € zu 1,34% Zins (KfW Förderung)



Kaufpreis

599.000 €

Wohnfläche

172 m²

Zimmer

5

Ihr Ansprechpartner

ImmoClass GmbH

Michael Czesch

08631-1664414

info@immoclass.eu

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	170 m ²
Wohnfläche	172 m ²
separate WCs	3
Zimmer	5
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	3
Schlafzimmer	3
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	300 m ²
Wohn-/Schlafzimmer	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	599.000 €
-----------	-----------

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2026
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	66,2
Primär-Energieträger	25,6
Energieverbrauchskennwert	66,2

Ausstattung

DVB-T	ja
Gäste-WC	ja
Rolladen	ja
Dachboden	ja
Abstellraum	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Gartennutzung	ja
seniorenfreundlich	ja
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Objekt-Titel

NEUBAU Reihenmittelhaus - 100.000 € zu 1,34% Zins (KfW Förderung)

Lage-Beschreibung

Engelsberg – eine Gemeinde, die ländliche Idylle mit hervorragender Anbindung und modernem Wohnkomfort vereint. Inmitten der malerischen Landschaft des bayerischen Voralpenlandes gelegen, bietet Engelsberg eine hohe Lebensqualität, die sowohl Familien als auch Naturliebhaber anspricht.

Das Reihenhaus befindet sich in einem ruhigen und familienfreundlichen Neubaugebiet, das sich harmonisch in die gewachsene Struktur der Gemeinde einfügt. Hier profitieren Sie von einer entspannten Nachbarschaft und einer sicheren Umgebung für Kinder.

Trotz der ruhigen Lage ist die Infrastruktur ausgezeichnet:

.....
Online-ID:
RLAYACMZ

.....
Objekt-Nr.:
2



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Verkehrsanbindung: Die Bundesstraße B 299 ist in wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte wie Trostberg, Garching an der Alz und Altötting. Auch die Autobahn A 94 in Richtung München ist gut zu erreichen, was Engelsberg zu einem attraktiven Wohnort für Pendler macht.

Nahversorgung: Im Ortskern finden Sie alle wichtigen Geschäfte des täglichen Bedarfs, darunter einen Supermarkt, eine Bäckerei und eine Metzgerei. Die Gemeinde verfügt zudem über eine Bank und eine Poststelle.

Bildung und Familie: Engelsberg bietet eine Kindertagesstätte und eine Grundschule, die fußläufig oder mit dem Fahrrad bequem erreichbar sind. Weiterführende Schulen befinden sich in den nahegelegenen Städten und sind gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln angebunden.

Freizeit und Erholung: Die Umgebung lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Rad- und Wanderwege durchziehen die idyllische Landschaft. In der Nähe befinden sich Sportanlagen, ein Freibad und zahlreiche Vereine. Kulturelle Highlights und die bayerische Gastfreundschaft lassen sich in den traditionellen Gasthäusern der Region erleben.

Erleben Sie in Engelsberg die perfekte Symbiose aus ländlicher Ruhe und moderner Infrastruktur – ein idealer Ort, um Ihr neues Zuhause zu finden.

Ausstattungs-Beschreibung

Erdgeschoß:

Das EG besteht aus einem großen Eingangsbereich mit Garderobe und direktem Zugang zum Gäste WC mit Fenster. Auch ist hier direkt der Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss und Durchgang zum Technikraum gebaut. Von hier aus geht es in den Wohnbereich mit offener Küche (frei gestaltbar) einem Essbereich, sowie direktem Zugang über das Wohnzimmer auf die große Terrasse und Garten.

Obergeschoß:

Über das Treppenhaus geht es ins OG mit 2 gleich großen Kinderzimmern mit ca. 14 m², einem Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Fenster, dem Schlafzimmer mit 16 m² Fläche und einem zusätzlichen Waschraum im Obergeschoß.

Dachgeschoß:

Das DG rundet das tolle Reihenhaus ab. Wir haben hier ein zusätzliches Badezimmer mit Dusche WC und Waschtisch und Dachfenster! Ebenfalls verfügt das Dachgeschoß über einen großes Dachstudio mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten und einem Speicherraum, der als Abstellfläche dienen kann!!

Objektbeschreibung

Das hier angebotene Reihenmittelhaus befindet sich mitten im Bau! Der Rohbau inklusive Dacheindeckung, Fenstereinbau, Innen- und Außenputzarbeiten, sowie die Rohinstallationen sind bereits abgeschlossen!

Das Reihenhaus verfügt über eine beachtliche Wohnfläche mit Platz für die ganze Familie. Auch ein eigener Gartenanteil, ein Garagenstellplatz, sowie ein Carportplatz sind zum Preis von 22.000,- Euro mit zu erwerben.

Unschlagbare Konditionen! Bei diesem Projekt wurde ein KfW Darlehen i.H.v. 100.000,- Euro zu 1,34% Zins gesichert! Dieses Darlehen wird Ihnen übertragen!

Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren, Haus bemustern (Boden, Bäder, etc.) und im Sommer 2026 einziehen!!!

sonstige Angaben

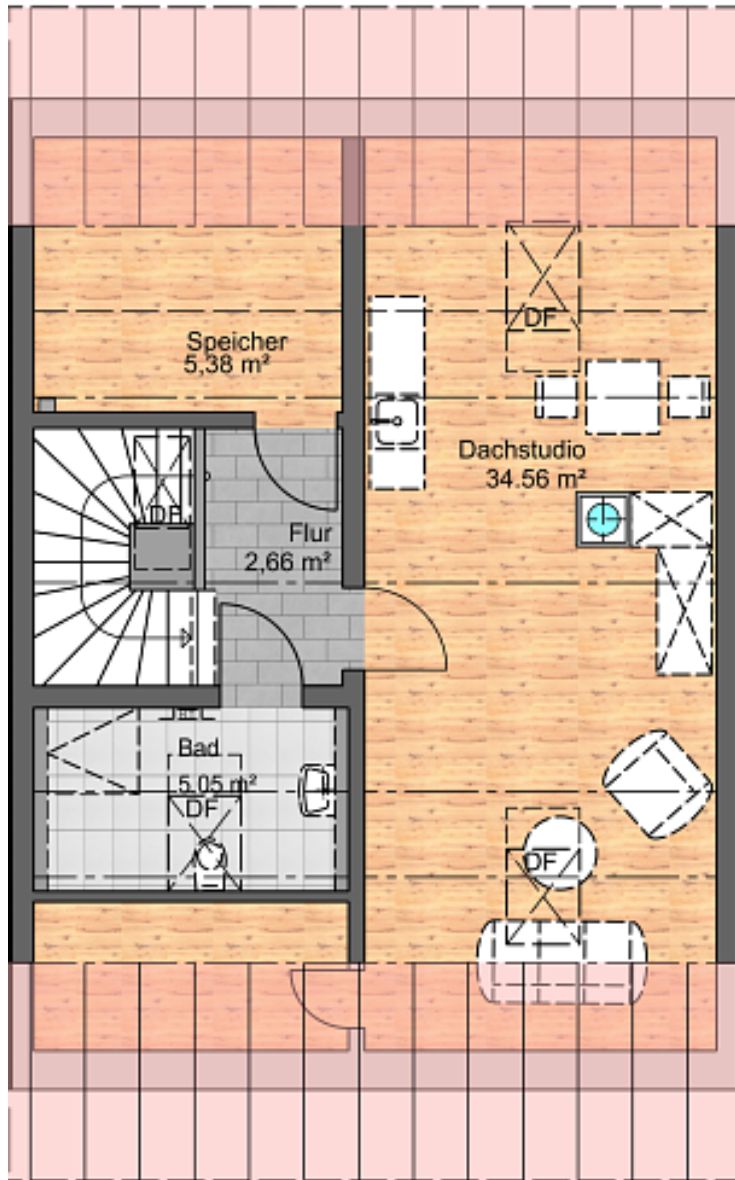
JETZT SCHNELL SEIN UND BESICHTIGUNG VEREINBAREN!!!!

- Wir geben Ihnen die Möglichkeit das Haus selbst zu bemustern
- Unschlagbarer Zins auf 100.000,- Euro zu 1,34 %..
- Besichtigung jederzeit möglich!!

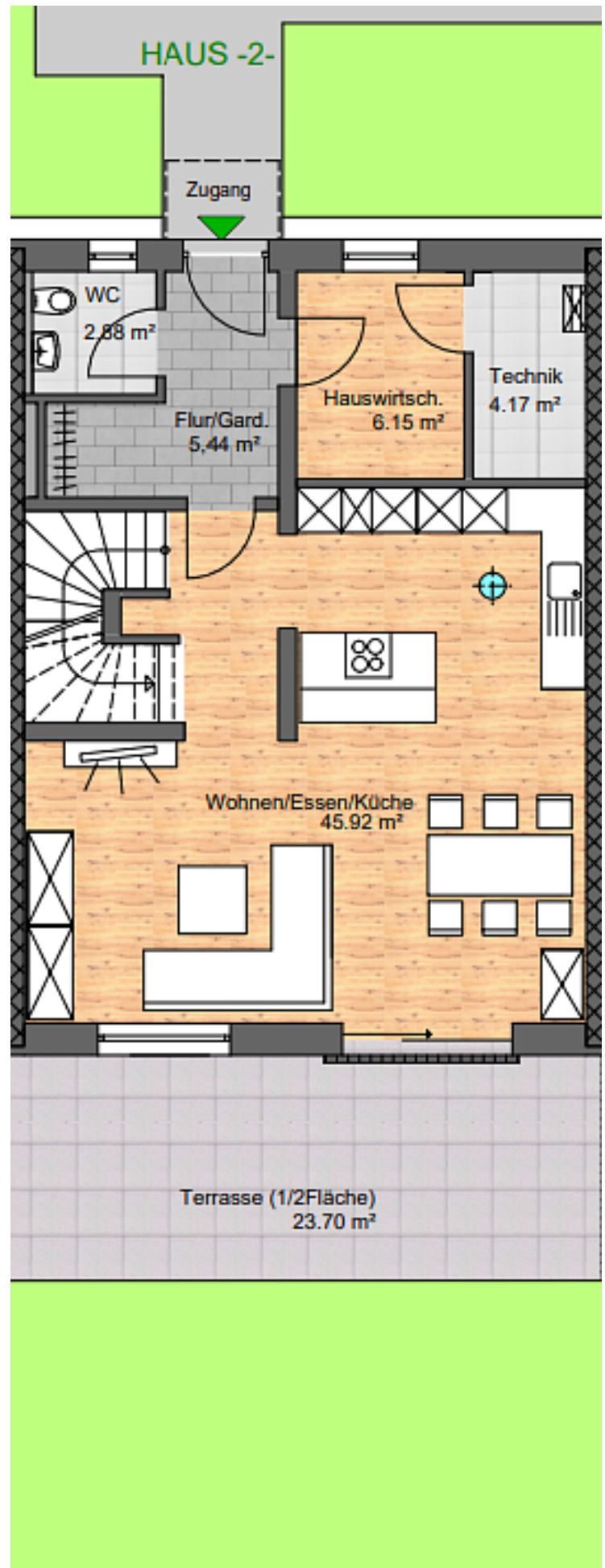
Impressionen



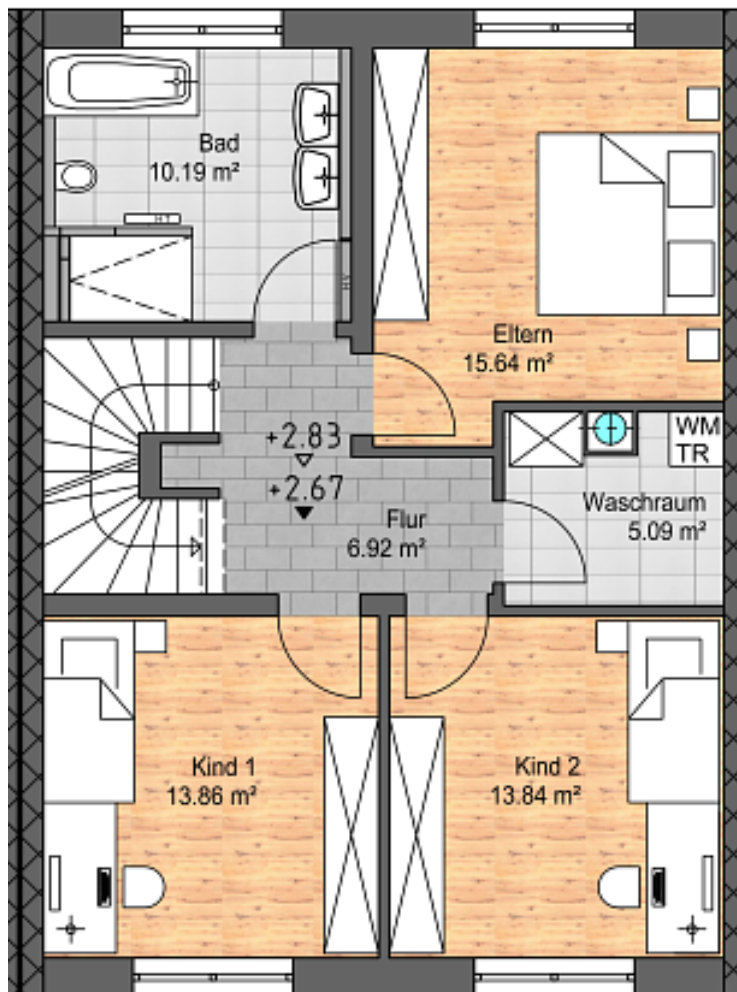
HAUS -2-



HAUS -2-



HAUS -2-



ImmoClass

..besser wohnen..