



MODERN HOME

NEUBAU PROJEKT

4 attraktive Doppelhaushälften



Sudetenlandstrasse 28, 85368 Moosburg an der Isar



DATEN – HAUS Nr. 1

Sudetenlandstrasse 28
85368 Moosburg a. d. Isar



Wohnfläche ca.	116 m2		
Anzahl Zimmer	4		
Anzahl Schlafzimmer	3		
Anzahl Badezimmer	2		
Grundstücksgröße ca.	147 m2		
Anzahl separater WC	1		
Befeuern	Fernwärme		
Heizungsart	Fußbodenheizung		
Stellplätze 1, Carport	12.500,00 (Kauf)		
Terrasse	Ja		
Unterkellert	Ja		
Dachform	Satteldach		
Gäste WC	Ja		
Kaufpreis (A)	685.000 €	=	Schlüsselfertig
Kaufpreis (B)	490.000 €	=	Rohbau*
Provisionsfrei	Ja		



BESCHREIBUNG

- Massive Ziegel-Bauweise
- Garten mit Ausrichtung nach Süden
- Schlüsselfertiger Erwerb / Baugenehmigung wurde bereits erteilt
- Real geteiltes Grundstück ca. 147 m2
- Wohnfläche ca. 116 m2



* Rohbau: Inklusive Dach, Spenglerarbeiten und Kunststoff Fenster

NEUBAUPROJEKT

Wir präsentieren Ihnen in exklusiver Beauftragung durch den Eigentümer eine außergewöhnliche Gelegenheit in Moosburg an der Isar im Landkreis Freising.



Die neu entstehende Doppelhaushälfte(n) befindet sich in einem Ensemble von zwei NEU zu errichtenden, repräsentativen Doppelhäusern. Sie leben auf zwei vollen Etagen, einem ausgebauten Dachgeschoss sowie einem wohnraumähnlichen Untergeschoss. Die massive Ziegelbauweise steht für ein gesundes Wohn- und Raumklima. Der Anschluss an die Fernwärme bietet eine hohe Energieeffizienz.

Das real geteilte Grundstück bietet Ihnen ein persönliches Rückzugsgebiet vom oftmals hektischen Alltag.

Zur Verwirklichung Ihrer Wohnträume stehen Ihnen zwei großzügig und offen gestaltete Vollgeschosse, ein wunderschönes Studio im Dachgeschoss, sowie ein sehr gut belichteter Hobbyraum im Untergeschoss in Wohnraumqualität zur Verfügung. Über den geräumigen, lichtdurchfluteten Wohn- Essbereich gelangen Sie auf die einladende Terrasse im Süden des Hauses und in den Garten.

Im Angebot ist bereits ein Außenstellplatz vor dem Haus inkludiert. Der als Sonderwunsch zu errichtender Carport bietet Ihnen optional weiteren Komfort.

Durch die Nähe zur Autobahn A92 und zur Kreisstadt Freising erreichen berufstätige Pendler die Landeshauptstadt München in ca. 45 Minuten Fahrzeit. Ideal ist der Standort für Pendler zum Münchner Flughafen.



MODERN HOME

AUSSTATTUNG BESCHREIBUNG

Lage:

- Solide Wohnlage
- Ausrichtung nach Süden
- Verkehrsgünstig gelegen (A92)
- Flughafen München ist in ca. 20 Fahrminuten erreichbar
- Sehr gute Infrastruktur in unmittelbarer Nähe
- Grund- und Mittelschule / Realschule / Gymnasium in der Stadt Moosburg



Merkmale:

- Schlüsselfertige Doppelhaushälfte mit attraktiver Ausstattung
- Geplante Fertigstellung in 2025 nach Abstimmung mit dem neuen Eigentümer. Baugenehmigung wurde bereits erteilt
- Ziegel-Massivbauweise
- Hohe Energieeffizienz
- Real geteiltes Grundstück mit anteiliger Gemeinschaftsfläche (Zufahrt)
- Wohnfläche ca. 116 m² (inklusive 1/2 anteiliger Terrasse und wohnraumähnlichem Hobbyraum)
- Süd-Terrasse (ca. 16 m²) mit Garten

Ausstattung:

- Hobbyraum in Wohnraumqualität im Untergeschoss
- Badezimmer mit Dusche und WC im Untergeschoss optional möglich
- Ein Außenstellplatz vor dem Haus ist im Kaufpreis inkludiert
- Sonderwunsch: Komfortabler Carport für 12.500,--
- Vorbereitete Leerrohre für die Errichtung einer E- Ladestation
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen, Fluren und den Hobbyräumen
- Fenster mit Wärmeschutz-Dreifachverglasung
- Moderne Badkeramik und Armaturen
- Heizung mit Fernwärme

LAGE IN DER STADT

Moosburg:

Stadt Moosburg an der Isar im
Landkreis Freising.



Die ca. 20.000 Einwohner zählende Stadt Moosburg an der Isar bietet ein hohes Maß an Lebensqualität und eine sehr gute Infrastruktur für sämtliche Bereiche des täglichen Lebens. Durch die unmittelbare Nähe zur Universitäts- und Bischofsstadt Freising und der Landeshauptstadt München bietet Moosburg an der Isar insbesondere auch für berufstätige Pendler beste Voraussetzungen.

Der nahe gelegene Franz-Josef-Strauss Flughafen ist mit seinen Einkaufs- und Serviceeinrichtungen ein absoluter Pluspunkt des Standorts Moosburg.

Der direkte Autobahnanschluss an die A92 und die Bundesstrasse 11 lassen Sie mit dem Kraftfahrzeug schnell nach München, Landshut oder Regensburg gelangen. Die Bahnlinie München-Landshut-Regensburg, sowie die Stadtbusverbindung nach Freising unterstreichen Moosburgs Stellung als äußerst beliebtes Wohngebiet.

Eine renditestarke und solide Investition im wachsenden Einzugsgebiet der Metropole München und dem Franz-Josef-Strauss Flughafen.

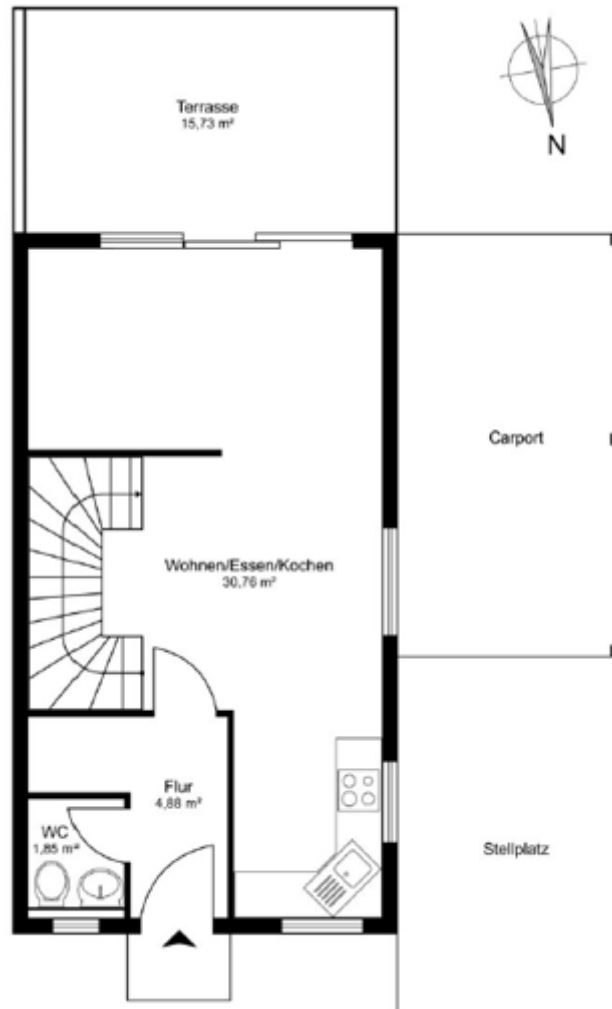


MODERN HOME

ERDGESCHOSS



HAUS Nr.1

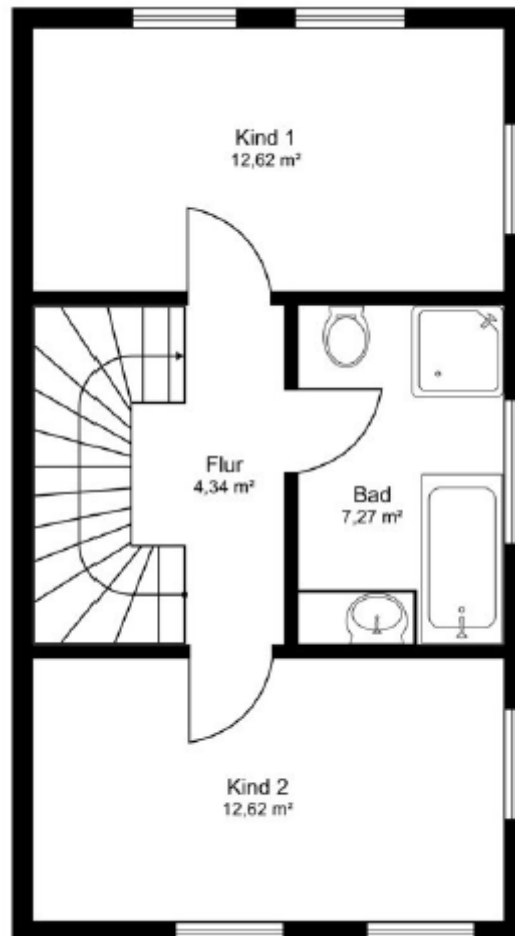


MODERN HOME

1. OBERGESCHOSS



HAUS Nr.1

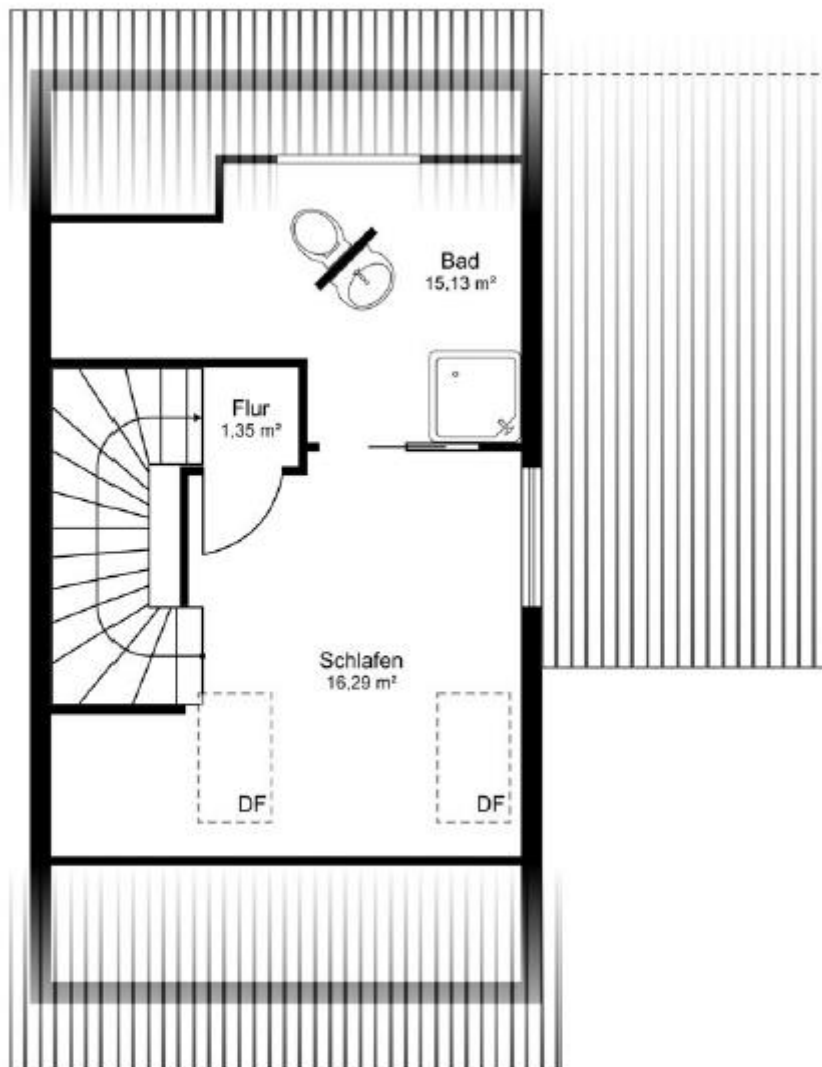


MODERN HOME

DACHGESCHOSS



HAUS Nr.1

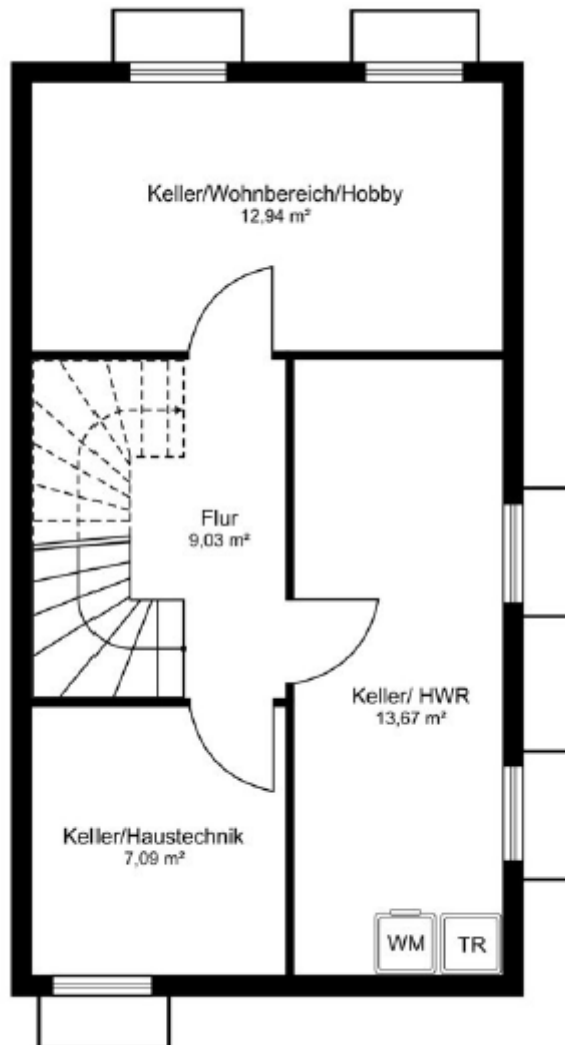


MODERN HOME

UNTERGESCHOSS



HAUS Nr.1



MODERN HOME

Grundrisse, Pläne und weitere Informationen zu den Häusern 2, 3 und 4 erhalten Sie gerne in einem persönlichen Treffen oder Telefonat.

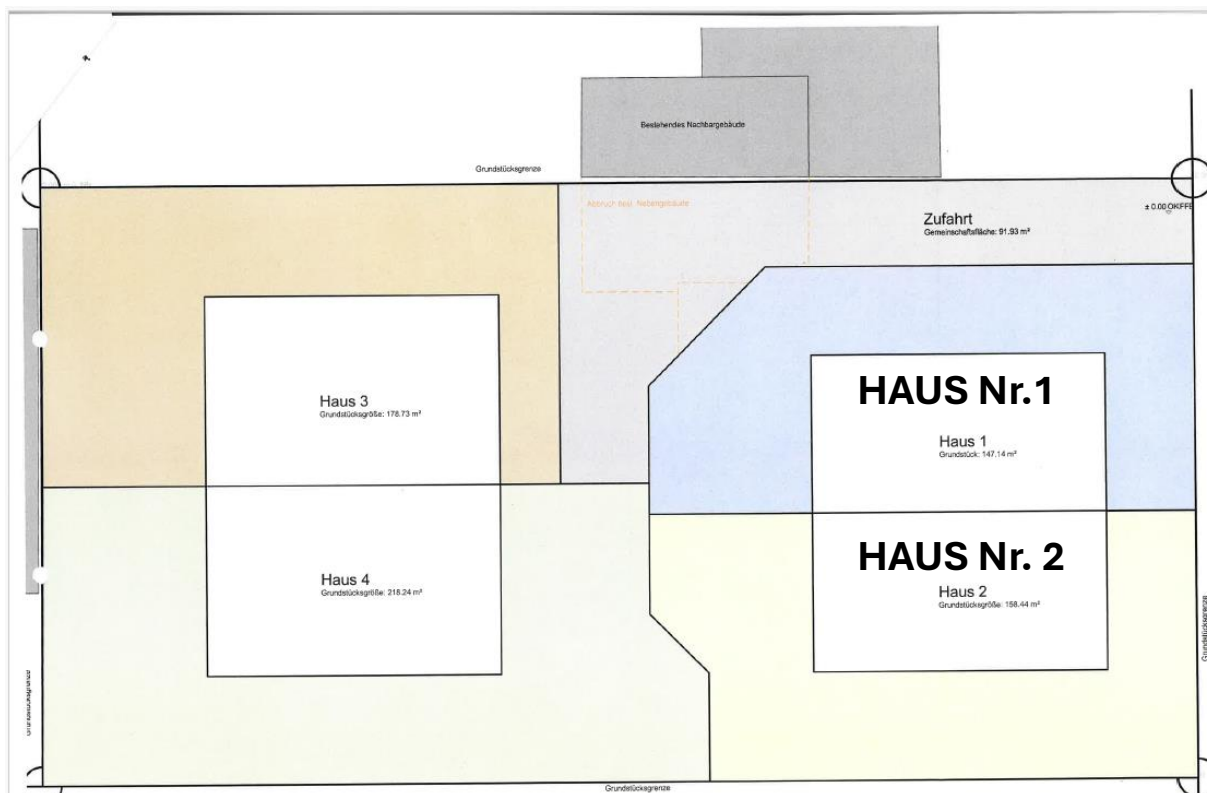


HAUS Nr. 1

Wohnfläche ca.	116 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße ca.	147 m ²
Gäste WC	Ja
Kaufpreis (A)	685.000 €
Kaufpreis (B)	490.000 €* [*]

HAUS Nr. 2

Wohnfläche ca.	116 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße ca.	158 m ²
Gäste WC	Ja
Kaufpreis (A)	699.000 €
Kaufpreis (B)	499.000 €* [*]



* Rohbau: Inklusive Dach, Spenglerarbeiten und Kunststoff Fenster

Grundrisse, Pläne und weitere Informationen zu den Häusern 2, 3 und 4 erhalten Sie gerne in einem persönlichen Treffen oder Telefonat.

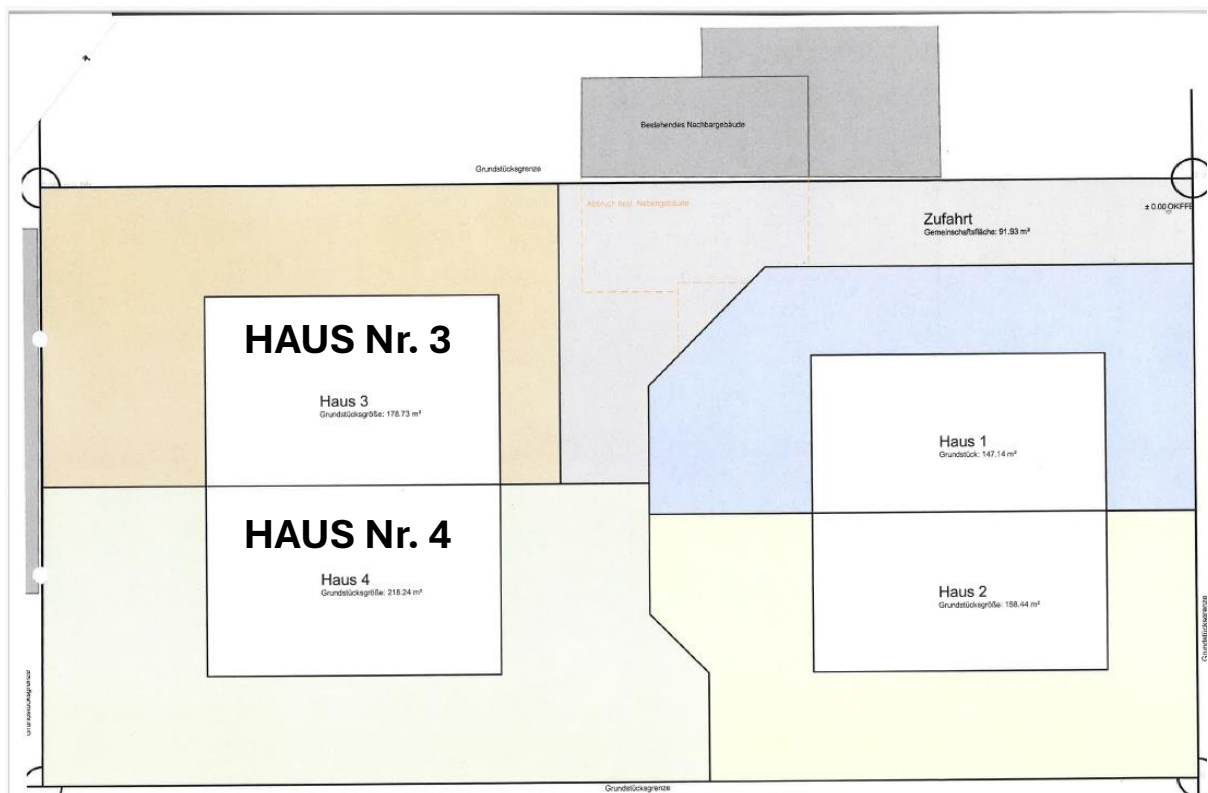


HAUS Nr. 3

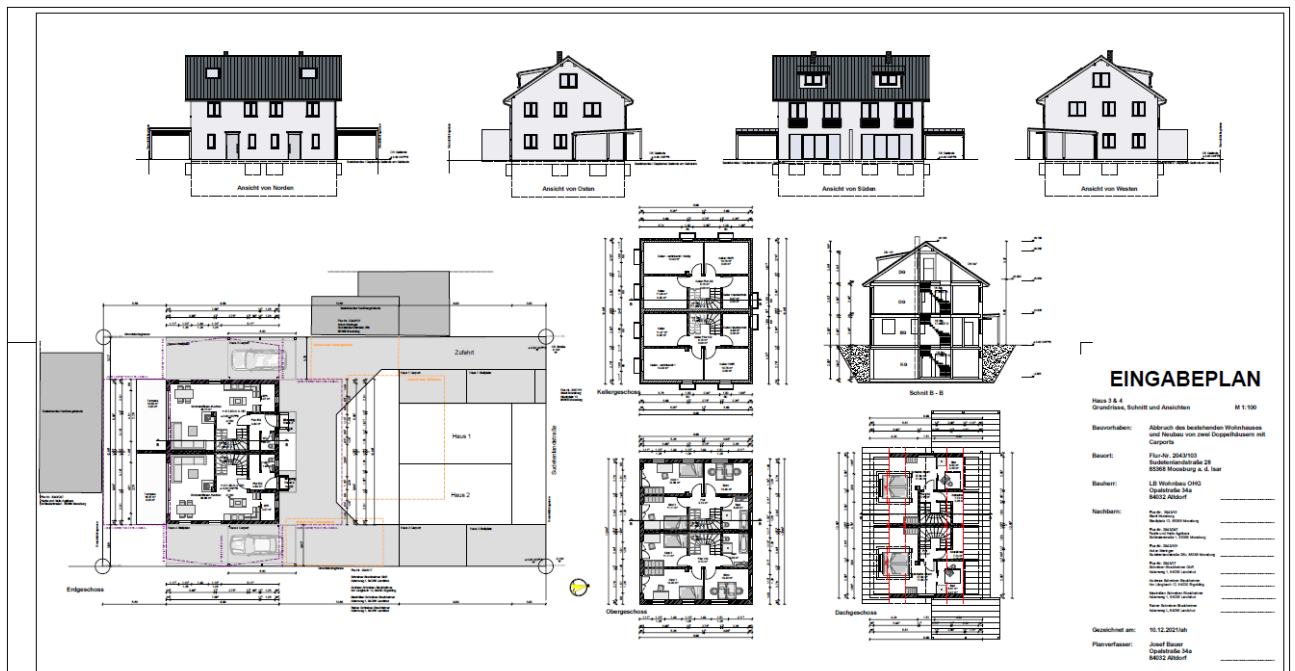
Wohnfläche ca.	140 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße ca.	179 m ²
Gäste WC	Ja
Kaufpreis (A)	745.000 €
Kaufpreis (B)	540.000 €*

HAUS Nr. 4

Wohnfläche ca.	140 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße ca.	218 m ²
Gäste WC	Ja
Kaufpreis (A)	799.000 €
Kaufpreis (B)	595.000 €*



* Rohbau: Inklusive Dach, Spenglerarbeiten und Kunststoff Fenster



IHR KONTAKT

Sprachen:

Wir unterstützen Sie vom ersten Gespräch bis zur Beurkundung in folgenden Sprachen:

Deutsch - Englisch - Hindi - Punjabi - Urdu - Französisch



Baubegleitung:

Wir bieten Ihnen vom Spatenstich bis zur Abnahme und Übergabe des Objektes eine Baubegleitung inkl. Dokumentation des Bautenstandes.

- Externe Kontrolle durch zertifizierten Bausachverständigen
- Bautenstandsbericht, monatlich oder wöchentlich
- Fotodokumentation des Bauvortschrittes auf einer gesicherten Webseite

Büro: Weingraben 23 – 85368 Moosburg

Tel. 08761 – 3019882

Email: modern-home@web.de

www.bautenstand.de

Persönlich: Ihr Ansprechpartner vor Ort

Herr Klaus Fuss

Mobil / WhatsApp: +49 176 84046808



MODERN HOME