

106 m² barrierefreier Wohngenus.

Dr.-Julius-Mayr-Str. 9 | 94094 Rothalmünster
ebenes Grundstück | zentrale Lage



*unverbindliches Foto – Referenzobjekt in Fürstentzell

Var. I · gute Standard-Ausstattung

- hochwertige Massiv-Bauweise gem. ENEC 2016 (ca. 50 kWh/m²a)
- Qualitäts-Heizung: Gas-Brennwert mit Fußbodenheizung; Heizung Fabrikat Buderus, Viessmann, Wolf o.ä.
- Qualitäts-Kunststofffenster, 3-fach-Verglasung; Qualitäts-Kunststoff-Haustür
- Rollläden in den Schlafzimmern
- Standard-Sanitärausstattung (Qualitäts-Produkte R+F, Ideal-Standard o.ä.)
- Bodenbelag: Standard-Fliesenbelag (Preisgruppe bis 19,- €/m²) und Laminat o.ä.
- hochwertiger Carport + 1 zusätzlicher gepflasterter Stellplatz
- Terrasse mit Pflasterbelag; ohne weitere Außenanlagen/Gartenanlagen etc.

weitere Ausstattung und Kundenwünsche auf Anfrage

schlüsselfertig inkl. Hausanschlüsse, Grundstück ca. 585 m², Carport + Zufahrt; ca. 106,00m² WFL/NFL

Var. I >> 289.000 €

Var. II · gehobene Ausstattung

- hochwertige Massiv-Bauweise gem. ENEC 2015 & Energieeffizienzklasse A (ca. 42 kWh/m²a)
- Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung; kontrollierte Wohnraumlüftung (2x Einzelgeräte mit WRG)
- Qualitäts-Kunststofffenster, 3-fach-Verglasung; Qualitäts-Kunststoff-Haustür
- elektrische Rollläden oder Raffstore bei Schlafzimmer u. Wohnzimmer
- Standard-Sanitärausstattung: Qualitäts-Waschbecken/Armaturen (Laufen, R+F, Ideal-Standard o.ä.)
- Bodenbelag: Standard-Fliesenbelag (30/60 cm - Preisgruppe bis 25,- €/m²) und hochwertiger Mosaikparkett Eiche o.ä.
- hochwertiger Carport mit Nebenraum für Gartengeräte + 1 zusätzlicher gepflasterter Stellplatz
- Terrasse mit Pflasterbelag
- ohne weitere Außenanlagen/Gartenanlagen etc.
- evtl. Mieteinnahmen: ca. 720,00 € / Monat bzw. ca. 8.700 €/Jahr

weitere Ausstattung und Kundenwünsche auf Anfrage

schlüsselfertig inkl. Hausanschlüsse, Grundstück ca. 585 m², Carport + Zufahrt; ca. 106,00m² WFL/NFL

Var. II >> 299.000 €

Var. III · hochwertige Ausstattung

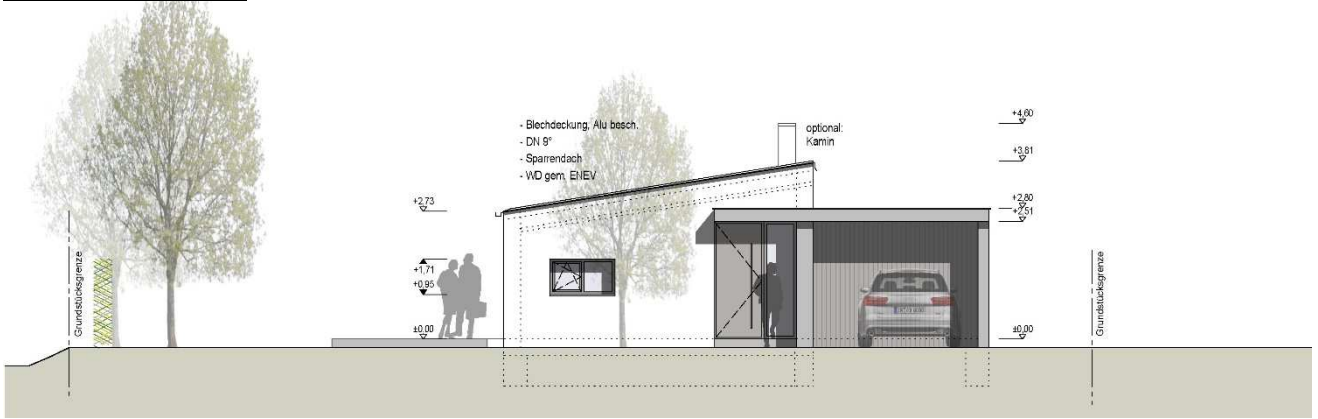
- hochwertige Massiv-Bauweise gem. ENEC 2016 & KfW55 & Energieeffizienzklasse A+ (ca. 25 kWh/m²a)
- Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung und Vorbereitung für Solarunterstützung; kontr. Wohnraumlüftung (2x Einzelgeräte mit WRG)
- sehr hochwertige Fenster: Kunststoff oder Lärche massiv; 3-fach-Verglasung; Haustür in Lärche VH
- elektrische Rollläden oder Raffstore bei Schlafzimmern und Wohnzimmer
- hochwertige-Sanitärausstattung: Qualitäts-Waschbecken/Armaturen (Laufen, Duravit, R+F, Ideal-Standard o.ä. nach Kundenwunsch)
- Bodenbelag: hochwertige Fliesen (30/60 o. 60/60 cm - Preisgruppe bis 30,- €/m²) und hochwertiger Mosaikparkett Eiche o.ä.
- hochwertiger Carport mit Nebenraum für Gartengeräte + 1 zusätzlicher gepflasterter Stellplatz
- große Terrasse mit hochwertigem Pflasterbelag (Linden, Godelmann o.ä.) oder Holzdielen (sibirische Lärche)
- Feinplanie u. Begrünung der Freiflächen (Substraterde+Rasenansaat)
- evtl. Mieteinnahmen: ca. 750,00 € / Monat bzw. ca. 9.200 €/Jahr

weitere Ausstattung und Kundenwünsche auf Anfrage

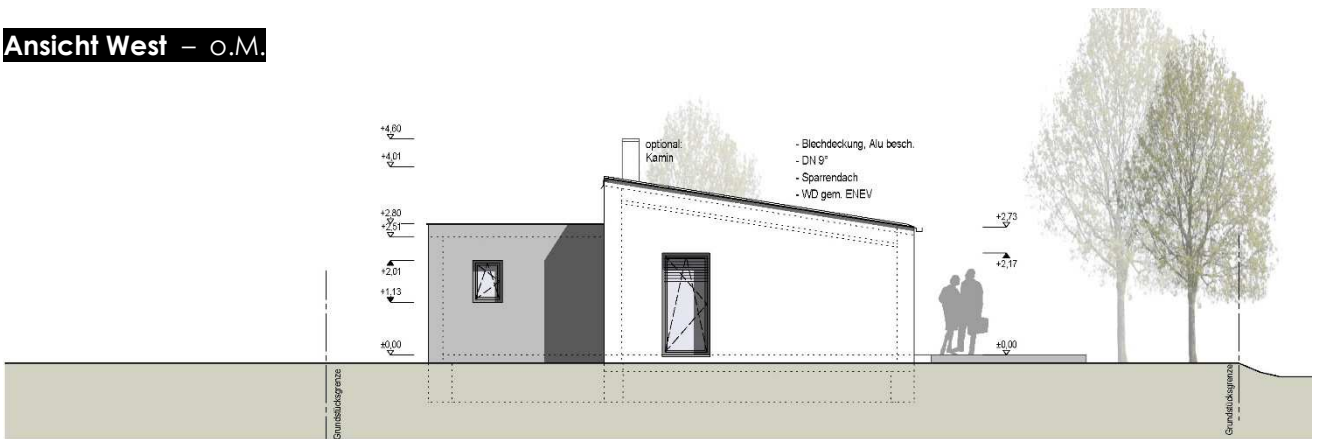
schlüsselfertig inkl. Hausanschlüsse, Grundstück ca. 585 m², Carport + Zufahrt; ca. 106,00m² WFL/NFL

Var. III >> 309.000 €

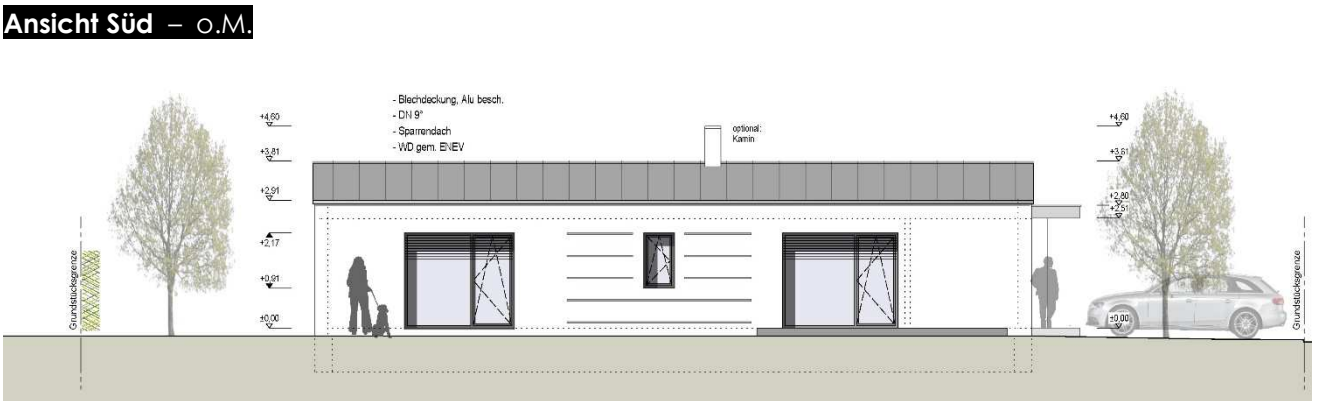
Ansicht Ost – o.M.



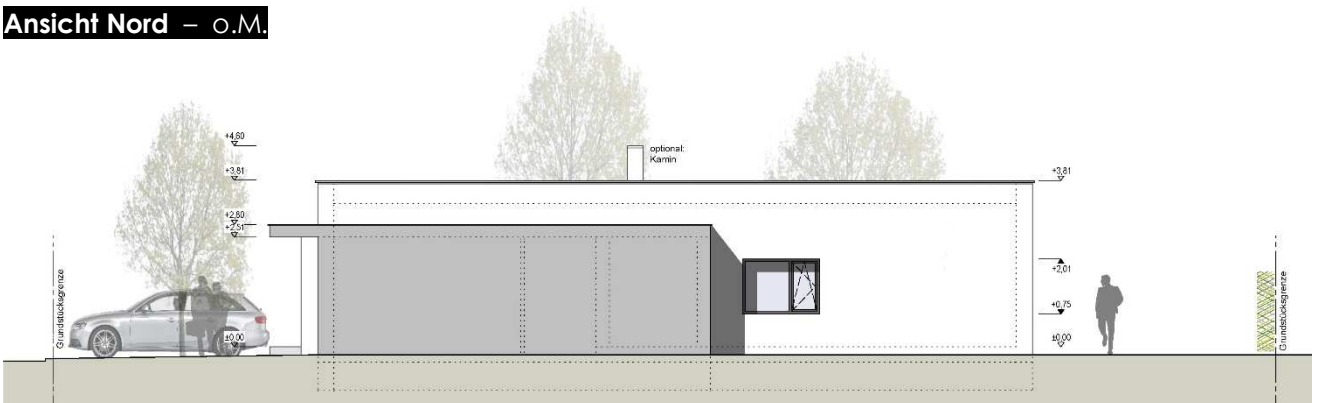
Ansicht West – o.M.



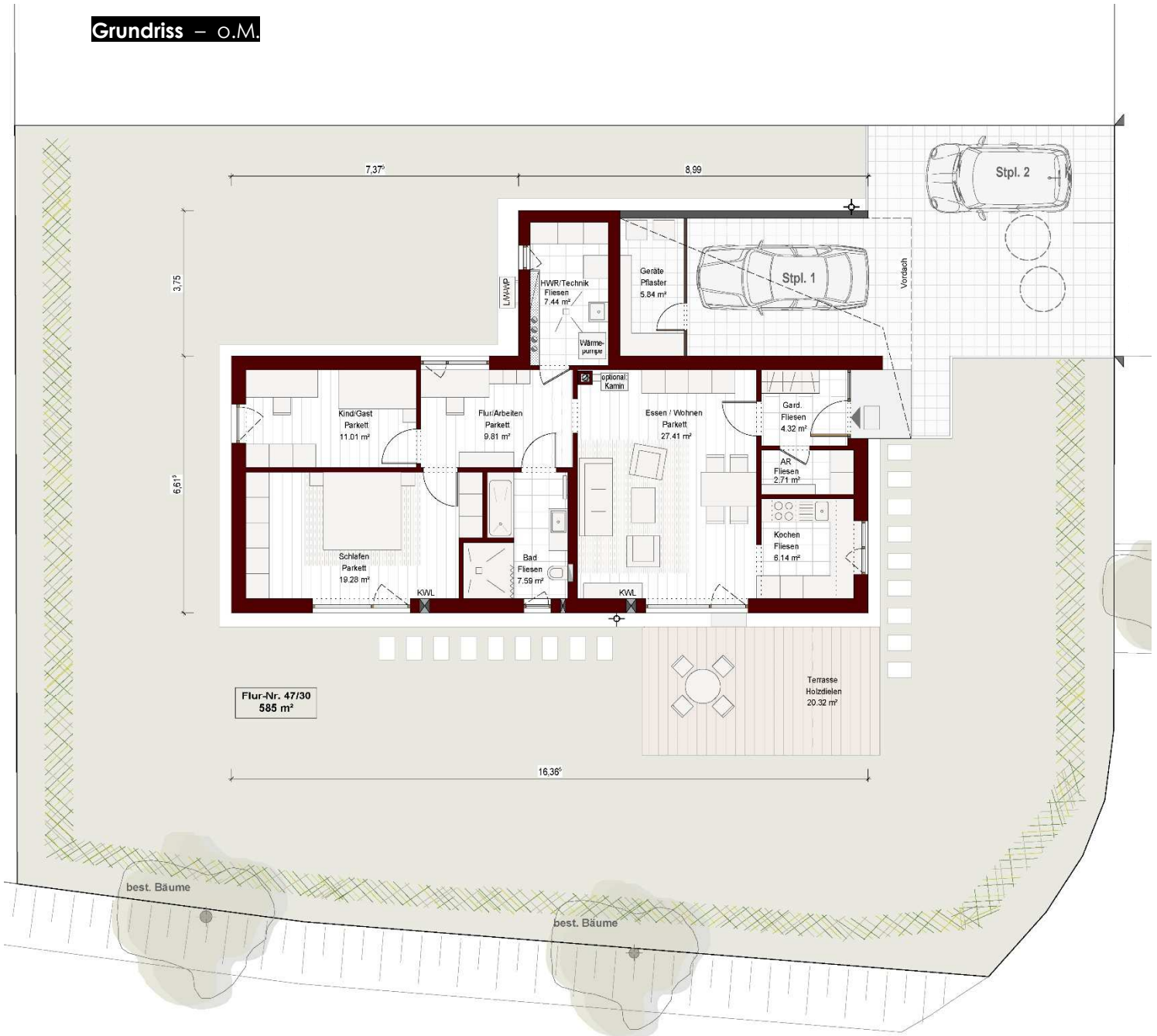
Ansicht Süd – o.M.



Ansicht Nord – o.M.



*dargestellt jew. Var. III



*dargestellt im Grundriss: Var. III

Aufstellung der Flächen (Nettogrundflächen gem. DIN 277; VORABZUG):

AR	2,709 m²
Bad	7,594 m²
Essen/Wohnen	27,408 m²
Flur/Arbeiten	9,814 m²
Garderobe	4,315 m²
Geräte	4,315 m²
HWR/Technik	7,437 m²
Kind/Gast	11,006 m²
Kochen	6,139 m²
Schlafen	19,279 m²
Terrasse	0,25 x 20,32 m² > 5,080 m²
Carport	nicht berücksichtigt

Wohnflächenanteil	ca.	93,344 m²
Gesamt-Nutzfläche	ca.	106.621 m² NFL

Hinweis:

Das Architekturbüro Schildhammer ist hier nur mit der Planung beauftragt. Bei Kaufinteresse wenden Sie sich bitte direkt an den Bauherrn/Bauträger!