ANDERKA Immobilien

EXPOSÉ

* OFFENE BESICHTIGUNG * Wann? Sonntag, 25.10.2

ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung

Adresse: 89437 Haunsheim

Baujahr: 2025

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 71 m²

Nutzfläche (ca.): 8,90 m²

Etage: 2

Anzahl Etagen: 2

Balkon: ja

Kaufpreis € 249.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Anderka Immobilien GmbH
Sedanstraße 1 ° 89312 Günzburg ° Tel.: 08221. 916 68 91
Fax: 08221. 916 68 92 ° info@anderka-immo.de ° www.anderka-immobilien.de

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Haunsheim
> 3 Zimmer
> 71 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1385

Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	89437 Haunsheim
Baujahr	2025
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	71 m²
Nutzfläche (ca.)	8,90 m²
Kaufpreis	249.000,- €
Etage	2
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Anzahl Stellplätze	2
Freiplatz	Kauf 6.000,- € / Anzahl 1
Carport	Kauf 14.000,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Endenergiebedarf	16,40 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2036-02-25
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	A+
Energieausweis Baujahr	2026
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Fußbodenheizung
Befeuerung	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	Erstbezug
bezugsfrei ab	Bezugsfertig bis Ende 2026

Objektbeschreibung:

IHR NEUES ZUHAUSE IM "ADLER AREAL" IN HAUNSHEIM

Diese neu geschaffene 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung verbindet einen modernen Grundriss mit einem besonderen Ausblick auf Schloss Haunsheim. Auf ca. 71,00 m² Wohnfläche stehen ein offener Wohn-, Ess- und Kochbereich, zwei Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer zur Verfügung. Der ca. 6 m² große Balkon erweitert den Wohnraum nach draußen.

Die Dachgeschosswohnung wird als Neubau im KfW-55-Standard realisiert und bis Ende 2026 vollständig fertiggestellt. Damit bietet sie eine attraktive Kombination aus zeitgemäßem Wohnkomfort, energieeffizienter Technik und einem vielseitig nutzbaren 3-Zimmer-Grundriss.

Im ersten Bauabschnitt des "Adler Areals" entstehen insgesamt sechs Eigentumswohnungen. Vier Einheiten stehen aktuell noch zum Verkauf. Das Projekt verbindet moderne Ausstattung, energieeffiziente Gebäudetechnik und eine ruhige Wohnlage.

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Luft/Wasser-Wärmepumpe in Verbindung mit Fußbodenheizung und Einzelraumsteuerung. 3-fach verglaste Fenster ergänzen den energetisch hochwertigen Standard.

Zur Wohnung gehört ein separater Kellerraum mit ca. 8,90 m². Carport- und Außenstellplätze können zusätzlich erworben werden. Je nach Bedarf ist auch die Zuordnung mehrerer Stellplätze möglich; die konkrete Anzahl und Zuordnung wird im Kaufvertrag verbindlich geregelt.

Der Ausbaustand kann - je nach Wunsch - fast schlüsselfertig oder schlüsselfertig gestaltet werden. Einzelne Ausbaugewerke können alternativ in Eigenleistung übernommen werden.

Die Wohnung wird für den Käufer provisionsfrei angeboten.

Herr Alexander Erdmann und Frau Luisa Schön freuen sich auf Ihre Kontaktaufnahme und stellen Ihnen das "Adler Areal" gerne persönlich vor.

Ausstattung:

ECKDATEN
neu geschaffene Dachgeschosswohnung / Wohnung Nr. 5
3 Zimmer
Wohnfläche ca. 71,00 m²
Balkon ca. 6 m²
besonderer Blick auf Schloss Haunsheim
Neubau im KfW-55-Standard
vollständige Fertigstellung bis Ende 2026
provisionsfrei für den Käufer

AUFTEILUNG
Eingangsbereich / Diele mit Garderobenmöglichkeit
offener Wohn-, Ess- und Kochbereich mit Zugang zum Balkon
zwei Schlafzimmer
Badezimmer mit bodengleicher Dusche, Handwaschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Anderka Immobilien GmbH
Sedanstraße 1 ° 89312 Günzburg
Tel.: 08221. 916 68 91 ° Fax: 08221. 916 68 92
info@anderka-immo.de ° www.anderka-immobilien.de

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Haunsheim
> 3 Zimmer
> 71 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1385

VORGESEHENE AUSSTATTUNG BEI SCHLÜSSELFERTIGER AUSFÜHRUNG
Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
Design-Vinyl-Boden in den Wohnräumen
großformatige Fliesen im Badezimmer
elektrische Rollläden
hochwertige Sanitärausstattung
3-fach verglaste Fenster

ENERGIE / TECHNIK
Neubau im KfW-55-Standard
Luft/Wasser-Wärmepumpe
Bedarfsausweis: 16,4 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse A+
Energieausweis gültig bis 25.02.2036

LAGERN
eigener Kellerraum mit ca. 8,90 m²

PARKEN
Außenstellplatz: 6.000 EUR
Carport: 14.000 EUR
Anzahl und konkrete Zuordnung der Stellplätze werden im Kaufvertrag geregelt

AUSBAUSTAND
fast schlüsselfertige oder schlüsselfertige Ausführung möglich
alternativ Übernahme einzelner Ausbaugewerke in Eigenleistung möglich
Details zum Leistungsumfang und zur jeweiligen Kaufpreiswirkung erhalten Sie auf Anfrage

Lagebeschreibung:

WOHNEN IM ADLER AREAL IN HAUNSHEIM

Haunsheim liegt im Landkreis Dillingen an der Donau und verbindet eine ruhige, ländlich geprägte Wohnlage mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden.

Das "Adler Areal" befindet sich in angenehmer Wohnlage in Haunsheim. Das historische Schloss Haunsheim prägt das Ortsbild und sorgt - je nach Wohnung und Ausrichtung - für einen besonderen Ausblick.

Die naturnahe Umgebung bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Gleichzeitig sind die umliegenden Orte und Städte wie Gundelfingen, Dillingen und Günzburg mit dem Auto gut erreichbar und ergänzen das örtliche Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und weiterer Infrastruktur.

Damit eignet sich der Standort gleichermaßen für Eigennutzer, die ruhiges Wohnen schätzen, wie auch für Käufer, die eine moderne und energieeffiziente Immobilie im Landkreis Dillingen suchen.

Objektbilder:

Schloßblick

Baufortschritt

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Anderka Immobilien GmbH
Sedanstraße 1 ° 89312 Günzburg
Tel.: 08221. 916 68 91 ° Fax: 08221. 916 68 92
info@anderka-immo.de ° www.anderka-immobilien.de

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Haunsheim
> 3 Zimmer
> 71 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1385

liche Visualisierung Wohn- / Ess- und Kochbereich24. Sept. 2026, 15_45_32

Mögliche Visualisierung Kinderzimmer

Baufortschritt offener Wohn- / Ess- und Kochbereich

Baufortschritt Schlafzimmer

Mögliche Visualisierung Schlafzimmer

Baufortschritt Kinderzimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Anderka Immobilien GmbH
Sedanstraße 1 ° 89312 Günzburg
Tel.: 08221. 916 68 91 ° Fax: 08221. 916 68 92
info@anderka-immo.de ° www.anderka-immobilien.de

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Haunsheim
> 3 Zimmer
> 71 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1385

Baufortschritt Badezimmer

Baufortschritt

Außenvisulisierung

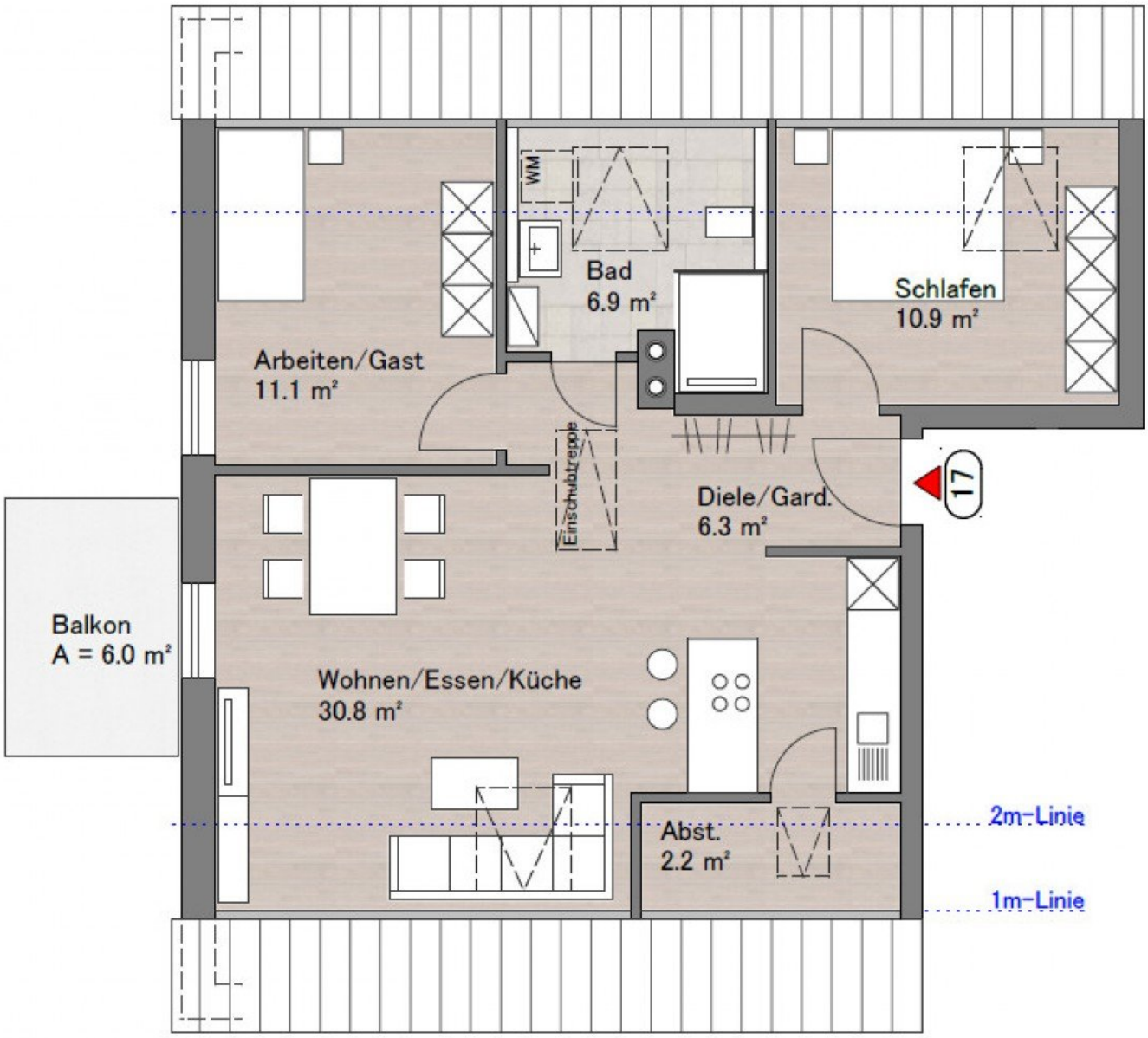
Baufortschritt

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Anderka Immobilien GmbH
Sedanstraße 1 ° 89312 Günzburg
Tel.: 08221. 916 68 91 ° Fax: 08221. 916 68 92
info@anderka-immo.de ° www.anderka-immobilien.de

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Haunsheim
> 3 Zimmer
> 71 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1385



Grundriss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Anderka Immobilien GmbH
Sedanstraße 1 ° 89312 Günzburg
Tel.: 08221. 916 68 91 ° Fax: 08221. 916 68 92
info@anderka-immo.de ° www.anderka-immobilien.de

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Haunsheim
> 3 Zimmer
> 71 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1385

Ansprechpartner:

Frau Luisa Schön

Telefon: 004982219166891
E-Mail: info@anderka-immo.de

Firmendaten:

ANDERKA Immobilien GmbH
Sedanstr. 1
89312 Günzburg

Tel.: 08221. 916 68 91
Fax: 08221. 916 68 92
E-Mail: info@anderka-immo.de
Web: www.anderka-immobilien.de

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung durch das Landratsamt der Stadt Neu-Ulm Kantstr. 8 89231 Neu-Ulm

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026