ANDERKA Immobilien

EXPOSÉ

* OFFENE BESICHTIGUNG * Wann? Sonntag, 25.10.2

ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung

Adresse: 89437 Haunsheim

Baujahr: 2026

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 47 m²

Nutzfläche (ca.): 6,70 m²

Etage: 2

Anzahl Etagen: 2

Balkon: ja

Kaufpreis € 159.000,-

© 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
> 2 Zimmer
> 47 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1583

Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	89437 Haunsheim
Baujahr	2026
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	47 m²
Nutzfläche (ca.)	6,70 m²
Kaufpreis	159.000,- €
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	1
Badezimmer	1
Heizung	Fußbodenheizung
Befeuerung	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	teil / vollsaniert
bezugsfrei ab	Ende 2026

Objektbeschreibung:

IHR NEUES ZUHAUSE IM "ADLER AREAL" IN HAUNSHEIM

Kompakt, modern und energieeffizient: Diese neu geschaffene 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung bietet auf ca. 47,00 m² einen durchdachten Grundriss und zusätzlich einen ca. 6 m² großen Balkon.

Der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer und einen eigenen Kellerraum. Die Dachgeschosswohnung wird als Neubau im KfW-55-Standard realisiert und bis Ende 2026 vollständig fertiggestellt.

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. 6,70 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. 6
2 Zimmer
Wohnfläche ca. 47,00 m²
Balkon ca. 6 m²
Neubau im KfW-55-Standard
vollständige Fertigstellung bis Ende 2026
provisionsfrei für den Käufer

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

VORGESEHENE AUSSTATTUNG BEI SCHLÜSSELFERTIGER AUSFÜHRUNG
Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Haunsheim
> 2 Zimmer
> 47 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1583

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. 6,70 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

Außenvisulisierung

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

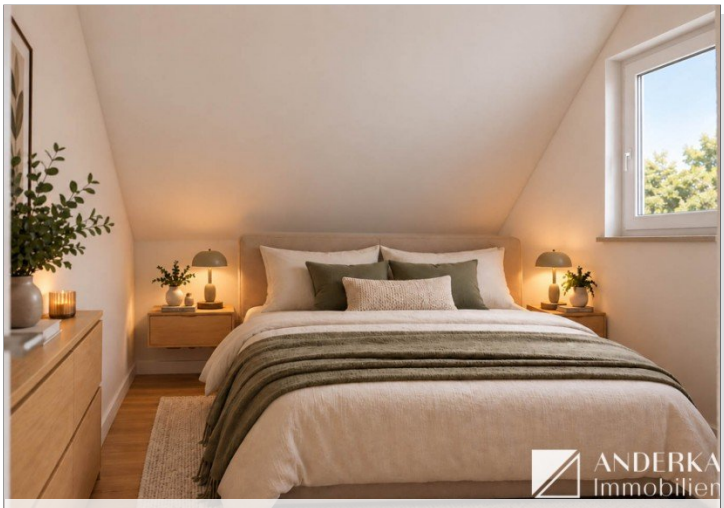
> Dachgeschosswohnung
> Haunsheim
> 2 Zimmer
> 47 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1583

Mögliche Visualisierung Wohn- / Ess- und Kochbereich

Mögliche Visualisierung Badezimmer

Baufortschritt Wohn- / Ess- und Kochbereich

Baufortschritt Schlafzimmer


Mögliche Visualisierung Schlafzimmer

Baufortschritt Badezimmer

© 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
> 2 Zimmer
> 47 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1583

Außenvisualisierung 2

Haunsheim

Baufortschritt

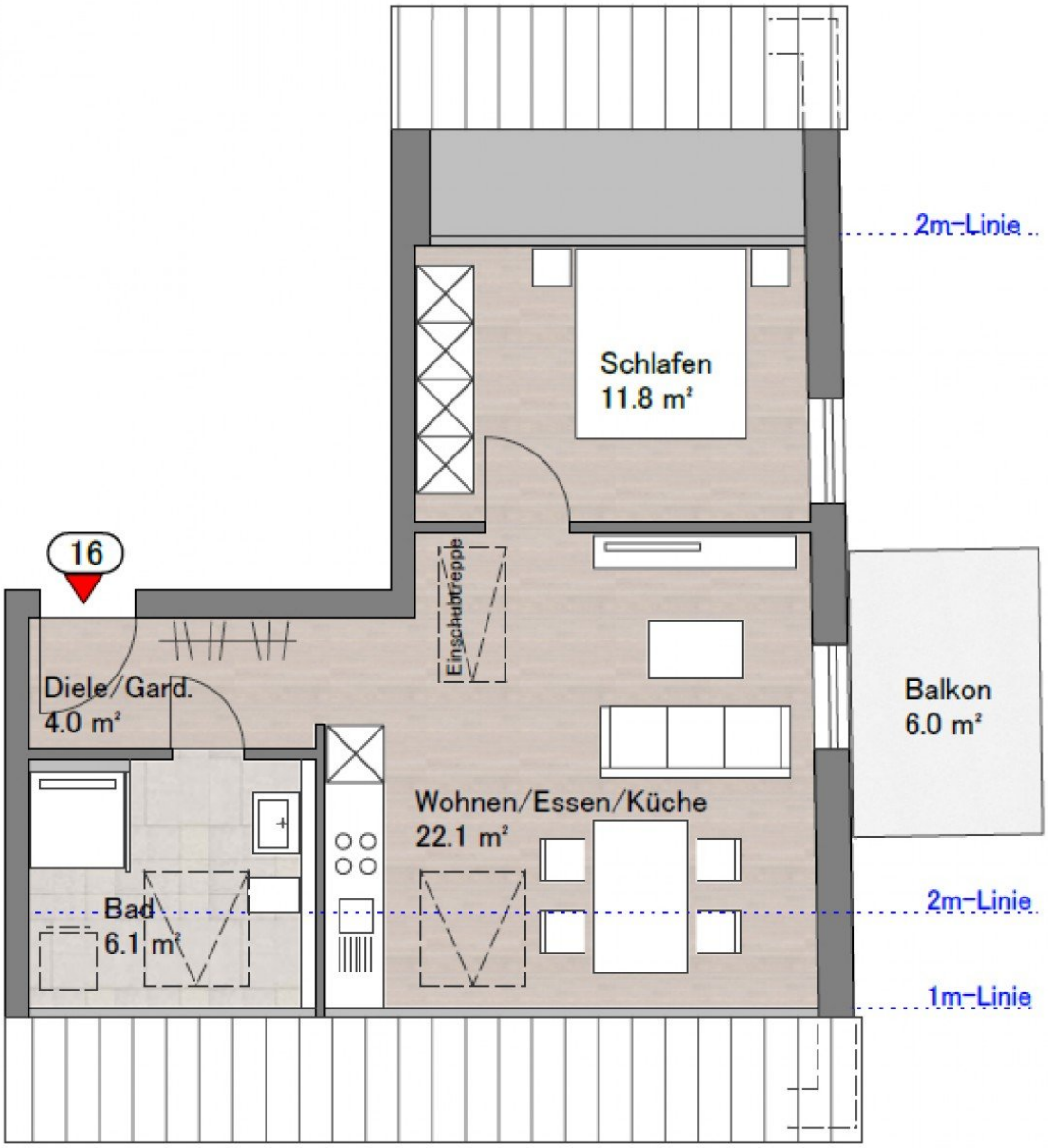
Baufortschritt

© 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
> 2 Zimmer
> 47 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1583



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
> 2 Zimmer
> 47 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1583

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