

Adler Areal: 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia - provisionsfrei!



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 89437 Haunsheim
Baujahr: 2025
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 71 m²
Nutzfläche (ca.): 6,70 m²
Etage: 1
Anzahl Etagen: 1
Balkon: ja

Kaufpreis
€ 240.000,-

> Etagenwohnung
> Haunsheim
> 2 Zimmer

> 71 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1200_3



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	89437 Haunsheim
Baujahr	2025
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	71 m ²
Nutzfläche (ca.)	6,70 m ²
Kaufpreis	240.000,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	1
Balkon	ja
Anzahl Stellplätze	2
Freiplatz	Kauf 6.000,- € / Anzahl 1
Carport	Kauf 14.000,- € / Anzahl 1
Wesentlicher Energieträger	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis Baujahr	2025
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Fußbodenheizung
Befeuerung	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	teil / vollsaniert
bezugsfrei ab	Bezugsfertig bis Ende 2026

Objektbeschreibung:

IHR NEUES ZUHAUSE IM "ADLER AREAL" IN HAUNSHEIM

Diese ca. 71,00 m² große 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich sowie einer geschützten Loggia von ca. 7,8 m². Der klare Grundriss eignet sich ideal für Singles oder Paare, die modernes Wohnen mit angenehmem Außenbereich verbinden möchten.

Die Wohnung wird umfassend kernsaniert und im KfW-70-Standard bis Ende 2026 vollständig fertiggestellt. Moderne Gebäudetechnik, Fußbodenheizung und eine zeitgemäße Ausstattung sorgen für hohen Wohnkomfort.

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 mit dem besonderen Charakter des bestehenden Gebäudes.

Beheizt wird die Wohnung über eine moderne Luft/Wasser-Wärmepumpe in Verbindung mit Fußbodenheizung und Einzelraumsteuerung. 3-fach verglaste Fenster und energetische Sanierungsmaßnahmen ergänzen das Konzept.

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

- # Wohnung im 1. Obergeschoss / Wohnung Nr. 4
- # 2 Zimmer
- # Wohnfläche ca. 71,00 m²
- # Loggia ca. 7,8 m²
- # Kernsanierung im KfW-70-Standard
- # vollständige Fertigstellung bis Ende 2026
- # provisionsfrei für den Käufer

AUFTEILUNG

- # Eingangsbereich / Diele mit Garderobenmöglichkeit
- # offene Küche
- # großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Loggia
- # Schlafzimmer
- # Badezimmer mit bodengleicher Dusche, Handwaschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss

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

> Etagenwohnung
> Haunsheim
> 2 Zimmer

> 71 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1200_3



ENERGIE / TECHNIK

KfW-70-Standard nach Kernsanierung
Luft/Wasser-Wärmepumpe
energetische Sanierungsmaßnahmen am Bestandsgebäude

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:



Baufortschritt Diele



Baufortschritt Diele



Baufortschritt Badezimmer

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Haunsheim
- > 2 Zimmer

- > 71 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1200_3



Baufortschritt Küche



Baufortschritt Schlafzimmer



Baufortschritt Küche



Mögliche Visualisierung Küche



Baufortschritt Wohn- und Esszimmer



Mögliche Visualisierung Küche

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Haunsheim
- > 2 Zimmer

- > 71 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1200_3



Mögliche Visualisierung Wohn- und Esszimmer



Baufortschritt



Mögliche Visualisierung Wohn- und Esszimmer



Baufortschritt



Mögliche Visualisierung Schlafzimmer



Baufortschritt

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Haunsheim
- > 2 Zimmer

- > 71 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1200_3



Außenvisualisierung



Haunsheim



Außenvisualisierung

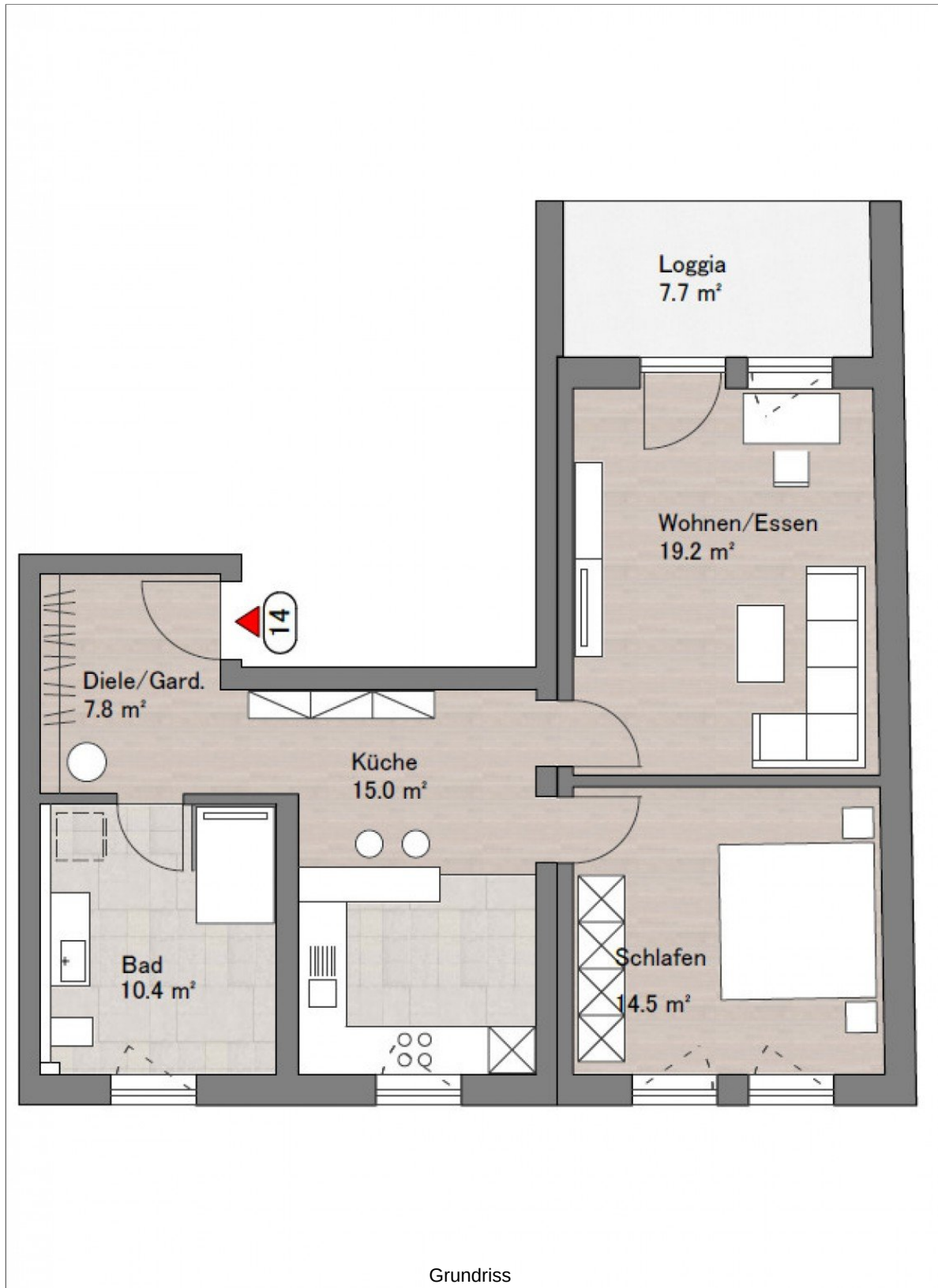


Außenvisualisierung

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Haunsheim
- > 2 Zimmer

- > 71 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1200_3



Grundriss

Eckdaten

- > 71 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1200_3

**Firmendaten:**

Alexander Erdmann

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: