

Adler Areal: 3-Zimmer-DG-Wohnung mit Schlossblick - KfW 55!



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,-

> 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
Befuerung	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

> 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:



Baufortschritt Kinderzimmer



Baufortschritt offener Wohn- / Ess- und Kochbereich

- > Dachgeschosswohnung
- > Haunsheim
- > 3 Zimmer

- > 71 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1385



Baufortschritt offener Wohn- / Ess- und Kochbereich



Baufortschritt Schlafzimmer



Baufortschritt offener Ess- und Kochbereich



Baufortschritt Badezimmer



Baufortschritt offener Ess- und Kochbereich



Baufortschritt Badezimmer

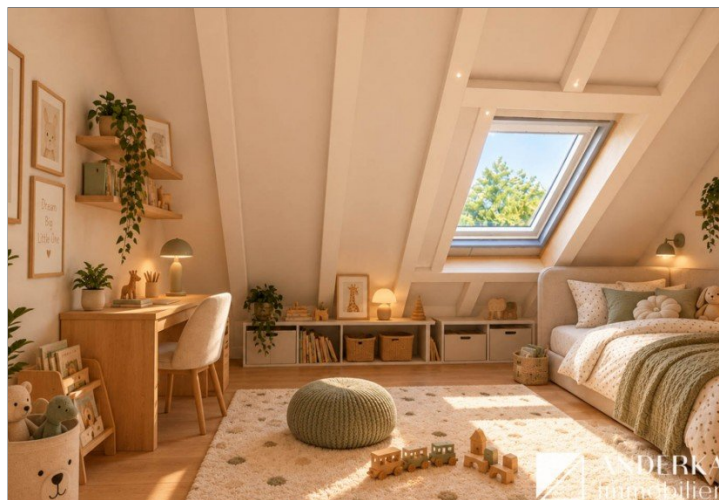
Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Haunsheim
- > 3 Zimmer

- > 71 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1385



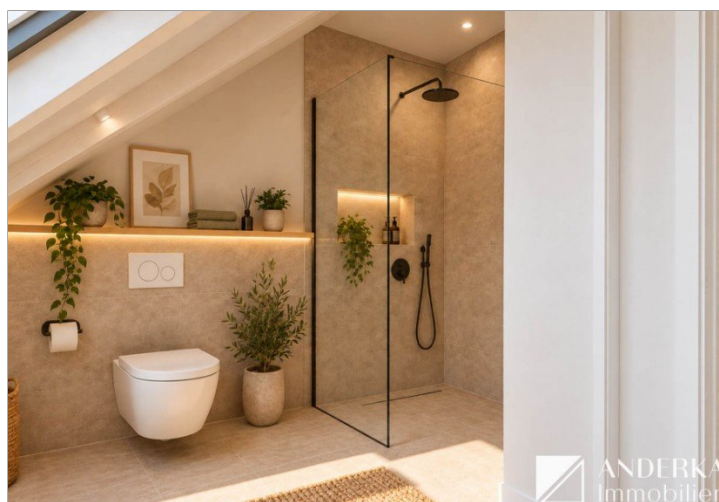
mögliche Visualisierung Wohn- / Ess- und Kochbereich



mögliche Visualisierung Kinderzimmer



mögliche Visualisierung Wohn- / Ess- und Kochbereich24. Sept. 2026, 15_4



mögliche Visualisierung Badezimmer



mögliche Visualisierung Schlafzimmer



mögliche Visualisierung Badezimmer

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Haunsheim
- > 3 Zimmer

- > 71 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1385



Baufortschritt



Außenvisualisierung



Baufortschritt



Außenvisualisierung



Baufortschritt

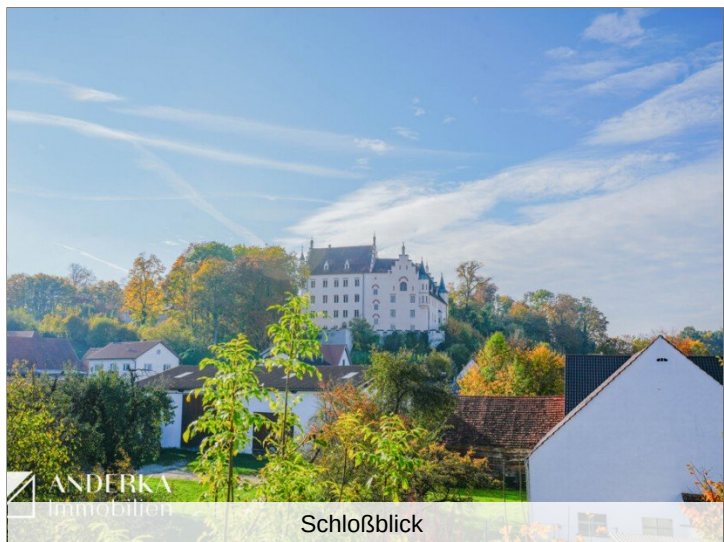


Außenvisualisierung

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Haunsheim
- > 3 Zimmer

- > 71 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1385

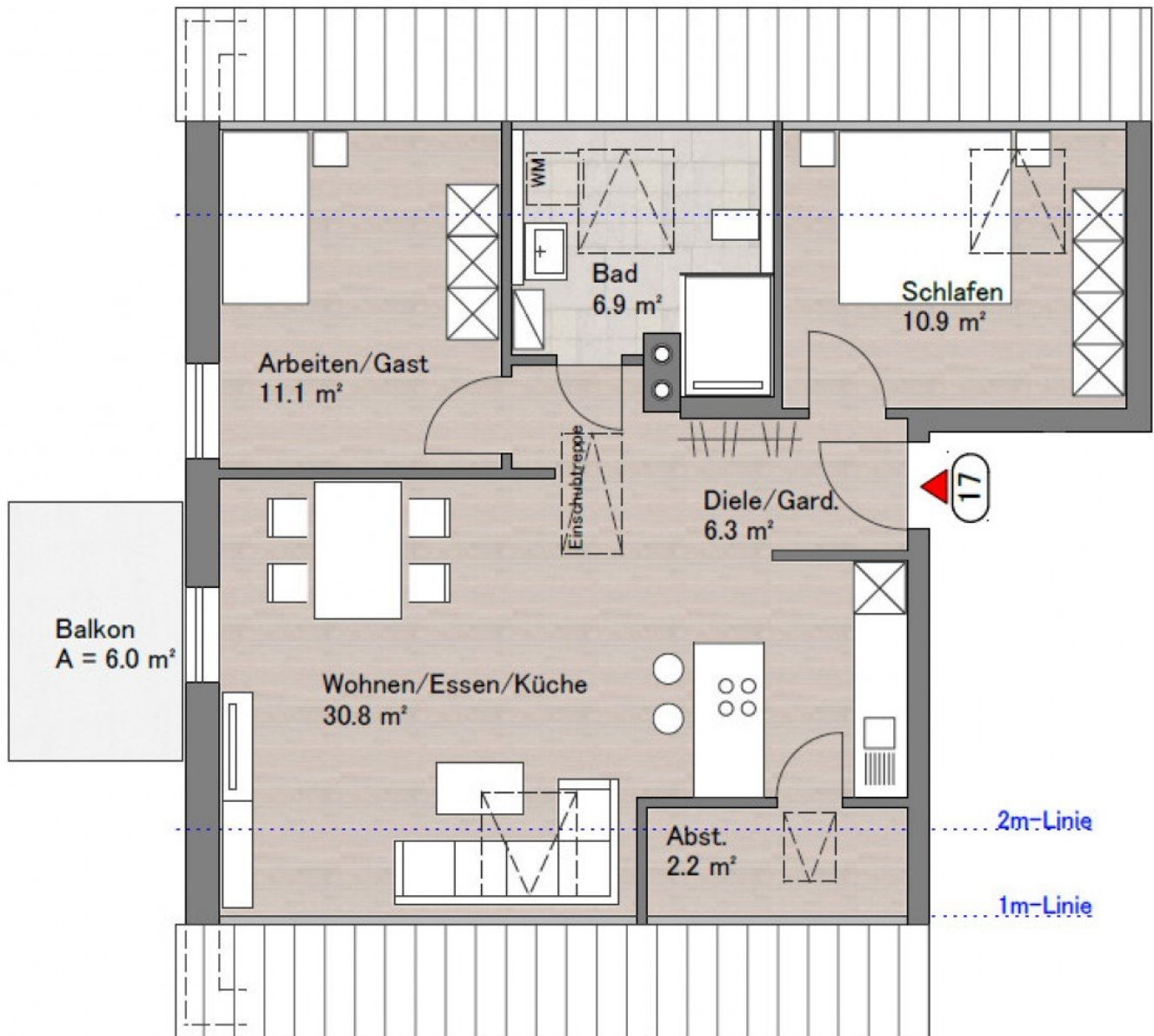


Schloßblick

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Haunsheim
- > 3 Zimmer

- > 71 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1385



Grundriss

Eckdaten

- > 71 m² Wohnfläche
- > Objektummer: 1385

**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: