

Adler Areal: KfW-55-Dachgeschosswohnung mit Balkon - provisionsfrei!



ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung

Adresse: 89437 Haunsheim

Baujahr: 2025

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 47 m²

Nutzfläche (ca.): 6,70 m²

Etage: 2

Anzahl Etagen: 2

Balkon: ja

Kaufpreis
€ 159.000,-

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

> Dachgeschosswohnung
> Haunsheim
> 2 Zimmer

> 47 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1200_5



Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	89437 Haunsheim
Baujahr	2025
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	47 m ²
Nutzfläche (ca.)	6,70 m ²
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 / (m ² *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
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

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

> Dachgeschosswohnung

> Haunsheim

> 2 Zimmer

> 47 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1200_5



- # 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:



Baufortschritt Dielenbereich



Baufortschritt Dielenbereich

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Haunsheim
- > 2 Zimmer

- > 47 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1200_5



Baufortschritt Wohn- / Ess- und Kochbereich



Baufortschritt Schlafzimmer



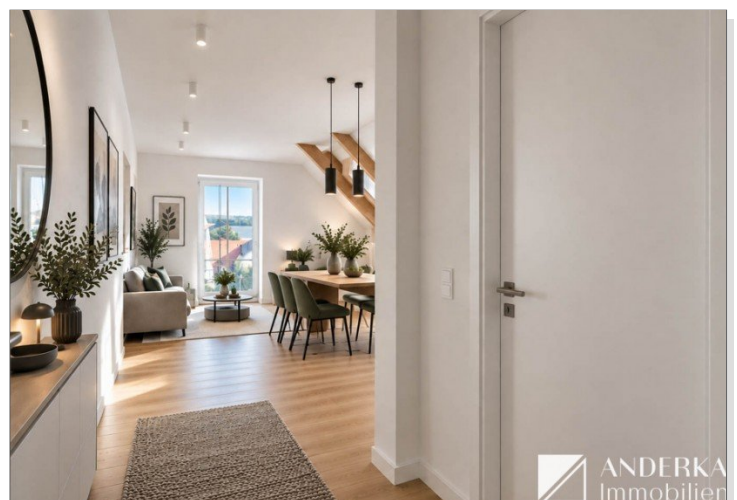
Baufortschritt Wohn- / Ess- und Kochbereich



Baufortschritt Badezimmer



Baufortschritt Wohn- / Ess- und Kochbereich



Mögliche Visualisierung Wohn- / Ess- und Kochbereich

- > Dachgeschosswohnung
- > Haunsheim
- > 2 Zimmer

- > 47 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1200_5



Mögliche Visualisierung Wohn- / Ess- und Kochbereich



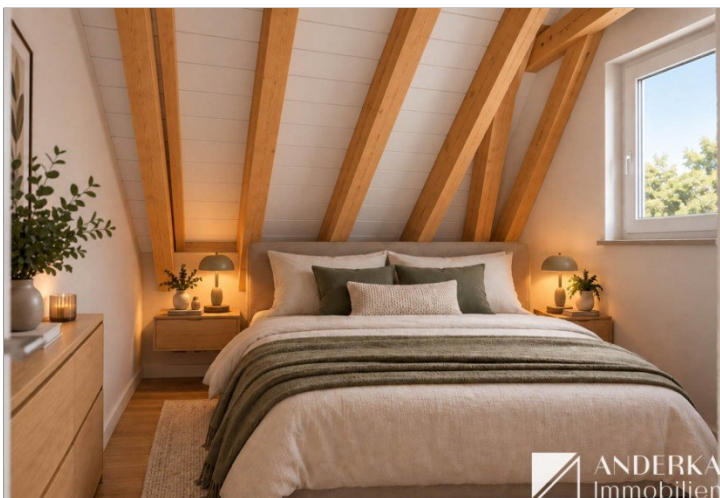
Mögliche Visualisierung Badezimmer



Mögliche Visualisierung Wohn- / Ess- und Kochbereich



Baufortschritt



Mögliche Visualisierung Schlafzimmer



Baufortschritt

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Haunsheim
- > 2 Zimmer

- > 47 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1200_5



Baufortschritt



Außenvisualisierung 3



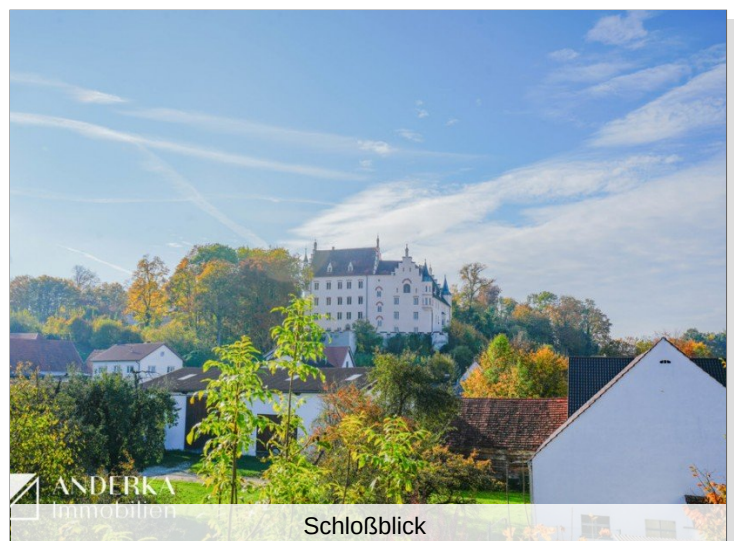
Außenvisualisierung



Haunsheim



Außenvisualisierung 2

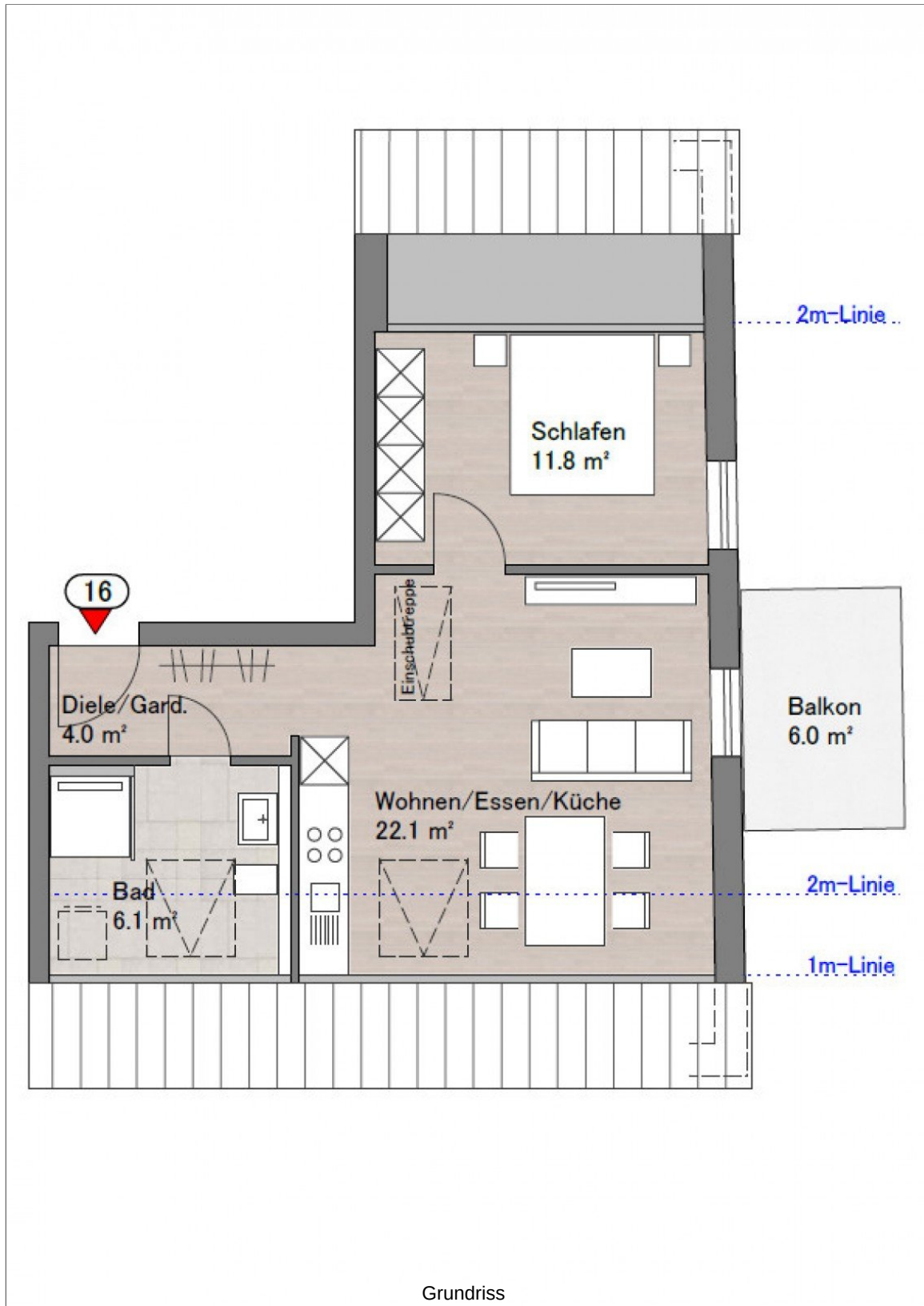


Schloßblick

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Haunsheim
- > 2 Zimmer

- > 47 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1200_5



Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Haunsheim
- > 2 Zimmer
- > 47 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1200_5



Ansprechpartner:



Herr Alexander Erdmann

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

Alexander Erdmann

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: