

Doppelhaus mit 4 Wohneinheiten

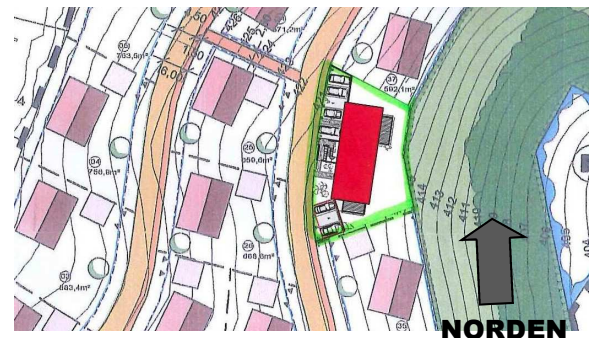
94121 Straßkirchen im neuen Baugebiet "Götzendorf Ost"

Kleine Anlage in schöner, ruhiger und sonniger Randlage



Salzweg-**Straßkirchen** hat ca. 6.500 Einwohner und ist über die B12 sehr gut an die Stadt Passau angebunden.

Im Ort selbst sind Kindergarten, Grund- und Mittelschule, Bücherei, Ärzte und Apotheke ebenso vorhanden, wie Geschäfte für den täglichen Bedarf. Das Freizeitangebot für Jung und Alt ist groß.



Auf Grund der Nähe zur Stadt Passau mit deren großen Angeboten an Arbeitsplätzen, kulturellen

Veranstaltungen und Gesundheitsvorsorge ist Straßkirchen ein idealer Standort zum Wohnen.

Salzweg-**Straßkirchen** hat Wachstumspotenzial und ist deshalb auch eine wertbeständige Kapitalanlage in Immobilien.

Geplanter Baubeginn April, Fertigstellung Nov. 2015.



Gemeinsam Werte schaffen.

www.bachl-haus.de



Die Architektur nützt die Hanglage geschickt aus. 2 Wohneinheiten sind im Erd- und 2 im Untergeschoss. Jede Wohnung ist über eine eigene Haustüre erschlossen. Jede EG Wohnung besitzt einen großzügigen, überdachten Balkon. Die Wohnungen im UG sind über ein vorgelagertes, überdachtes, gut belichtetes Treppenhaus erschlossen. Jede Wohnung im UG hat Zugang ins Freie mit einer überdachten Terrasse. Balkone und Terrassen sind „über Eck“ angeordnet, so dass eine nicht einsehbare Privatsphäre gewährleistet bleibt.



Zur Anlage gehört ein Mülltonnenraum. Jede Wohnung besitzt einen PKW Stellplatz und einen zusätzlichen Abstellraum im Untergeschoss. 1 weiterer Stellplatz kann dazu erworben werden. Heizung und Warmwasser übernehmen eine Gasbrennwertherme und eine ca. 20m² Solaranlage. Zusammen mit der sehr guten Wärmedämmung (Außenwände gefüllter Ziegel FZ 9) erreicht das Gebäude nach der EnEV 2014 den **KfW 70** Standard.

Wohnungstrennwände und -decken bieten erhöhten Schallschutz nach DIN 4109 Beiblatt 2. Sanitäre Einrichtungsgegenstände, Marke Vigour-Clivia, sind weiß. Alle Aufenthaltsräume mit Rollläden. Fenster Kunststoff mit 3-fach Verglasung.

Bäder, WC, Balkone mit Fliesenböden, sonst Laminatböden je nach freier Auswahl in Materialpreisklasse € 30,00 pro m². Gerne zeigen wir ihnen unsere gute Ausstattung an Musterhäusern.



Kleine Wohnanlage mit großem Wohnkomfort



Gemeinsam Werte schaffen.

www.bachl-haus.de



Wohnung 2

3 1/2 Zi.; Erdgeschoss ca. 88 m²

Barrierefrei nach DIN 18040-2

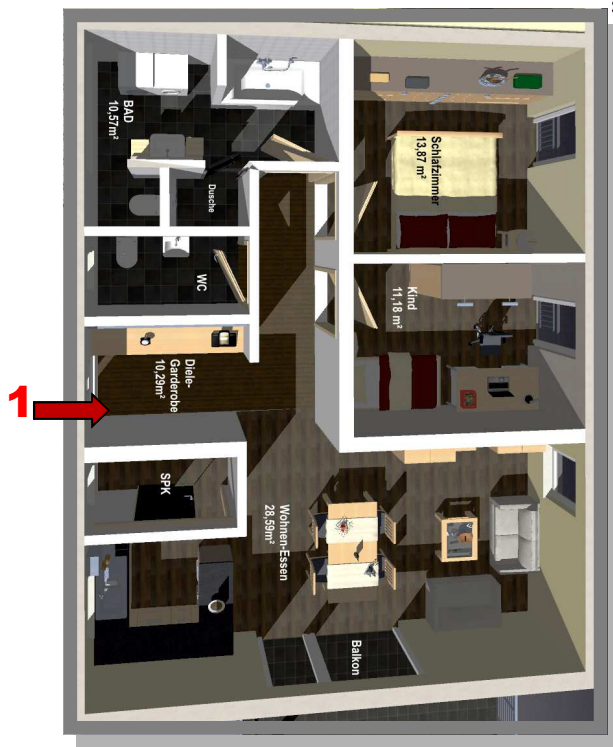
Balkon Ost-Süd Ausrichtung. Helle freundliche Zimmer.

Innentüren RB 100x212 cm. PKW Stellplatz S4 barrierefrei.

Die Wohnung kann auch seniorengerecht analog Whg.1 bestellt werden.

Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine im Bad und im Technikraum UG. Abstellraum im UG.

€ 183.000,00 schlüsselfertig



Wohnung 1

3 1/2 Zi.; Erdgeschoss ca. 87 m²

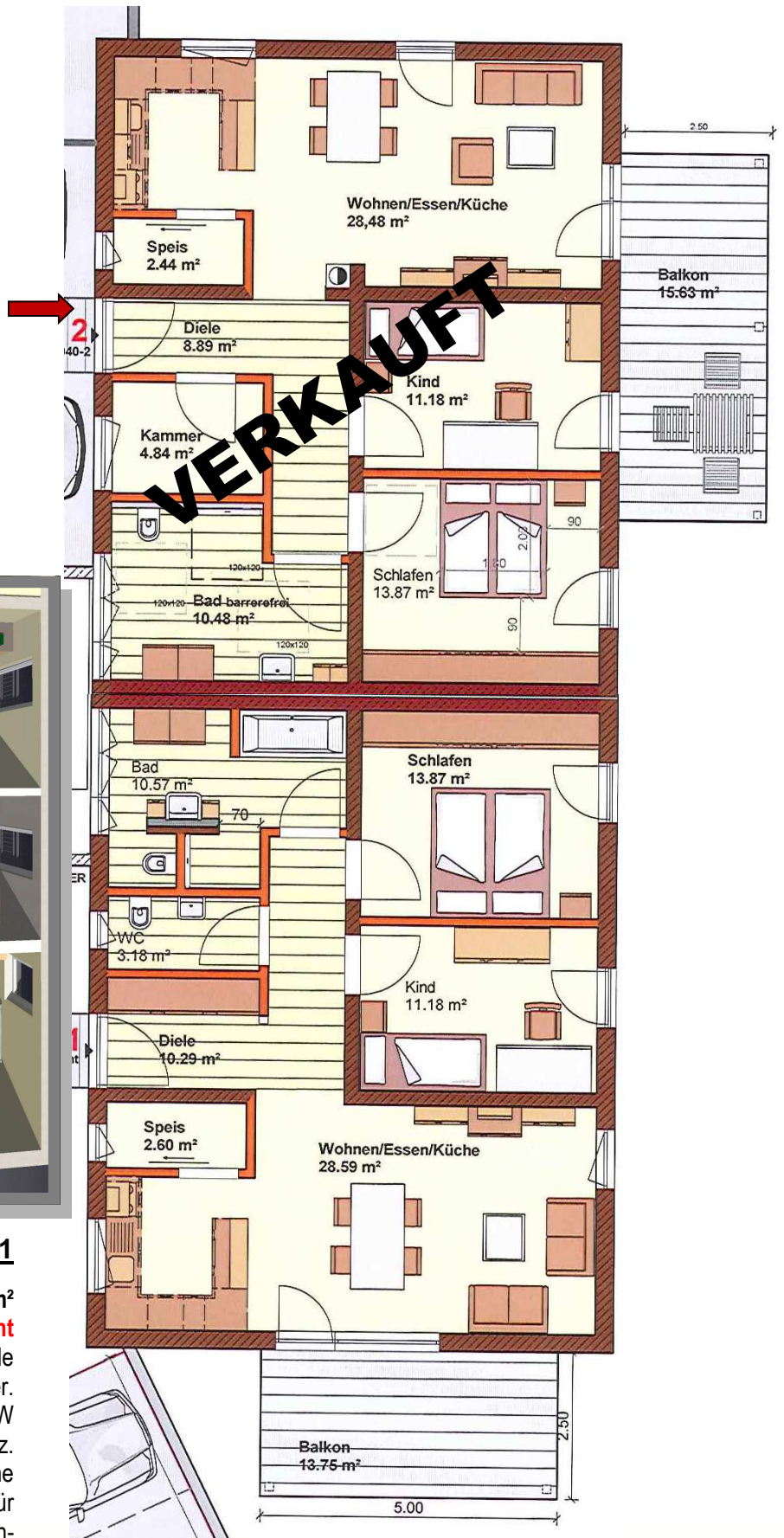
Seniorengerecht

Balkon Süd-West Ausrichtung. Helle freundliche Zimmer.

Innentüren RB 100x212 cm. 1 PKW Stellplatz.

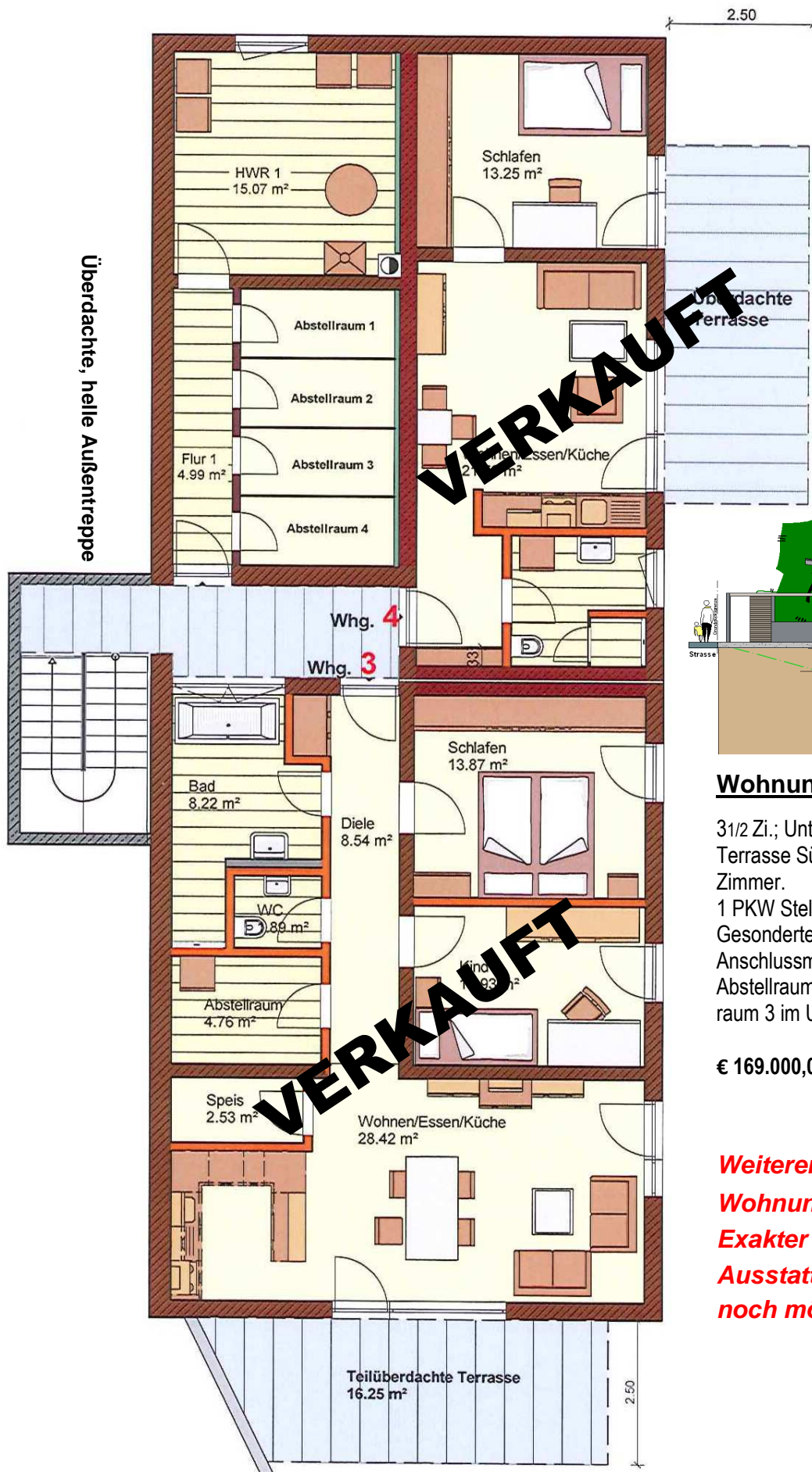
Gesondertes Gäste WC. Dusche schwellenfrei. Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine im Bad und im Technikraum UG. Abstellraum im UG.

€ 189.000,00 schlüsselfertig



Gemeinsam Werte schaffen.

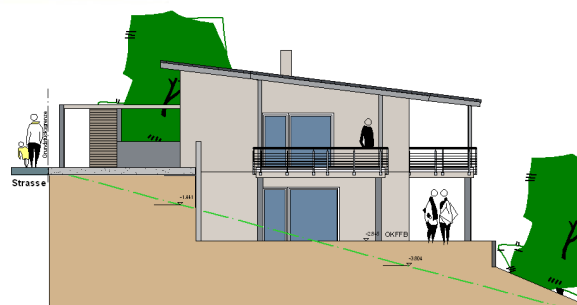
www.bachl-haus.de



Wohnung 4

2 Zi.; Untergeschoss ca. 40 m²
Terrasse Ost-Süd Ausrichtung.
Helle freundliche Zimmer.
1 PKW Stellplatz
Gesondertes Gäste WC. Dusche schwellenfrei. Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine im Abstellraum und im Technikraum UG. Abstellraum 3 im UG. Gartenanteil.

€ 65.000,00 schlüsselfertig



Wohnung 3

3 1/2 Zi.; Untergeschoss ca. 87 m²
Terrasse Süd Ost Ausrichtung. Helle freundliche Zimmer.
1 PKW Stellplatz.
Gesondertes Gäste WC. Dusche schwellenfrei. Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine im Abstellraum und im Technikraum UG. Abstellraum 3 im UG. Gartenanteil.

€ 169.000,00 schlüsselfertig

Weiterer Stellplatz: € 3.000,00
Wohnung KfW 55: ca. € 5.000,00.
Exakter Preis auf Anfrage.
Ausstattungsänderungen sind noch möglich.

KARL BACHL Hoch- und Tiefbau GmbH & Co KG
Erwin Seidl Dipl.- Ingenieur (FH) Architekt



Gemeinsam Werte schaffen.

www.bachl-haus.de