

Einfamilienhaus mit großem Grundstück bei Vilsheim



Eckdaten

Objektart:	EFH mit Grundstück
Verfügbar:	Haus in Planung nach Vereinbarung
Wohnfläche:	ca. 197 m²
Grundstücksfläche:	ca. 2.776 m²
Lage:	bei Vilsheim
Kaufpreis:	1.295.000,00 €

Lage

Gundihäuser - ein kleiner Ort in der Nähe von Vilsheim, im Tal der Kleinen Vils. Hier entsteht ein neues Wohngebiet, umgeben von grüner Idylle.

Das Gebiet des Bebauungsplans ist ein flach nach Norden geneigter Hang zwischen der Straße im Süden und der Kleinen Vils im Norden.

Objekt

Das geplante Einfamilienhaus wird in einer Mischung aus Moderne und Landhausstil entstehen, was den Charakter und die Vielfältigkeit unterstreicht.

Da dieses Haus noch nicht gebaut wurde, können nach Kauf kleine Raumänderungen vorgenommen werden. Fragen Sie einfach nach, unser Architekt berät Sie gern.

Rundherum finden sich nur Acker- und Wiesenflächen.

Ausstattung

- 2 Vollgeschosse

- Taufseitige Wandhöhe Wohngebäude max. 6,5 m
- Firsthöhe Wohngebäude max. 12,15 m
- 2 Wohneinheiten sind Zulässig
- Vollunterkellert
- Offen gestalteter Koch-, Ess- und Wohnbereich
- Gäste-WC
- ein großes Familienbad und Duschbad im OG
- Windfang
- Hobbyraum im Keller
- Bad im UG gegen Aufpreis
- Versorgungsleitungen reichen vom UG bis ins DG

Bausubstanz & Energieausweis

Bauphase:	Haus in Planung
Objektzustand:	Neubau
Heizungsart:	Wärmepumpe
Wesentliche Energieträger:	Strom
Energieausweis:	liegt zur Besichtigung vor

Nebenkosten

Nachweis-/Vermittlungsprovision	4,76 %
Grunderwerbssteuer	3,5 %
Notargebühren	ca. 2 %

Die oben genannten Nebenkosten werden jeweils aus dem beurkundeten Kaufpreis errechnet.

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Galwas Immobilien eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 4,76% einschl. 19% Mehrwertsteuer. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Verkauf im Auftrag durch:



Galwas Immobilien

General-von-Nagel-Str. 5, 85354 Freising
Tel: 08161 / 53848-0; Fax: 08161 / 53848-9
E-Mail: info@galwas.com; Homepage: www.galwas.com



Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Galwas Immobilien eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 4,76% einschl. 19% Mehrwertsteuer. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Verkauf im Auftrag durch:



Galwas Immobilien

General-von-Nagel-Str. 5, 85354 Freising
Tel: 08161 / 53848-0; Fax: 08161 / 53848-9
E-Mail: info@galwas.com; Homepage: www.galwas.com

