

Daten

ImmoNr	2026-33Neubau DHH1la
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung, Wärmepumpe
Terrasse	Ja
Unterkellert	Ja
Bauweise	Massiv
Wohnfläche	ca. 125 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 250 m ²
PLZ	85276
Ort	Pfaffenhofen a.d. Ilm
Kaufpreis	985.000,00 €
Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaushälfte
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2027
Zustand	Erstbezug
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	9,7 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	30.08.2036
Baujahr lt. Energieausweis	2026
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Energieeffizienzklasse	A+

Beschreibung

Neubau Doppelhaushälfte

1 Hälfte noch frei

1 Hälfte bereits verkauft

Der Preis wird je nach individueller Ausstattung variieren und wird sich bei sehr gutem Standard knapp unterhalb 1 Mio Euro bewegen. Ein individuelles Angebot wird für dich gerne kalkuliert.

Lage

- + zentrale Lage Pfaffenhofen a.d. Ilm
- + Sackgasse ohne Durchgangsverkehr mit großem Wendekreis
- + ebenes Grundstück

Ausstattung Beschreibung

- + nach Käuferwunsch, hohe Standards bereits vorgesehen und ohne Mehrpreis enthalten
- + Hauseingang auf anderer Seite von Doppelhaushälfte 2, mehr Privacy
- + 2 Terrassen in verschiedene Himmelsrichtungen
 - o Küche und Essen nach Südost/Morgensonne: mit Terrasse
 - o Wohnen nach West/Abendsonne: mit Terrasse
- + Satteldach mit Ausbauoption Studio/Spitzboden
- + durch kontrollierte Wohnraumlüftung ist auch im Keller excellentes Wohnklima und auch dort sind hochwertige Räume bei Bedarf umsetzbar
- + 1 Einzelgarage mit Toröffnung durch Fernbedienung
- + 1 zusätzlicher Außenstellplatz

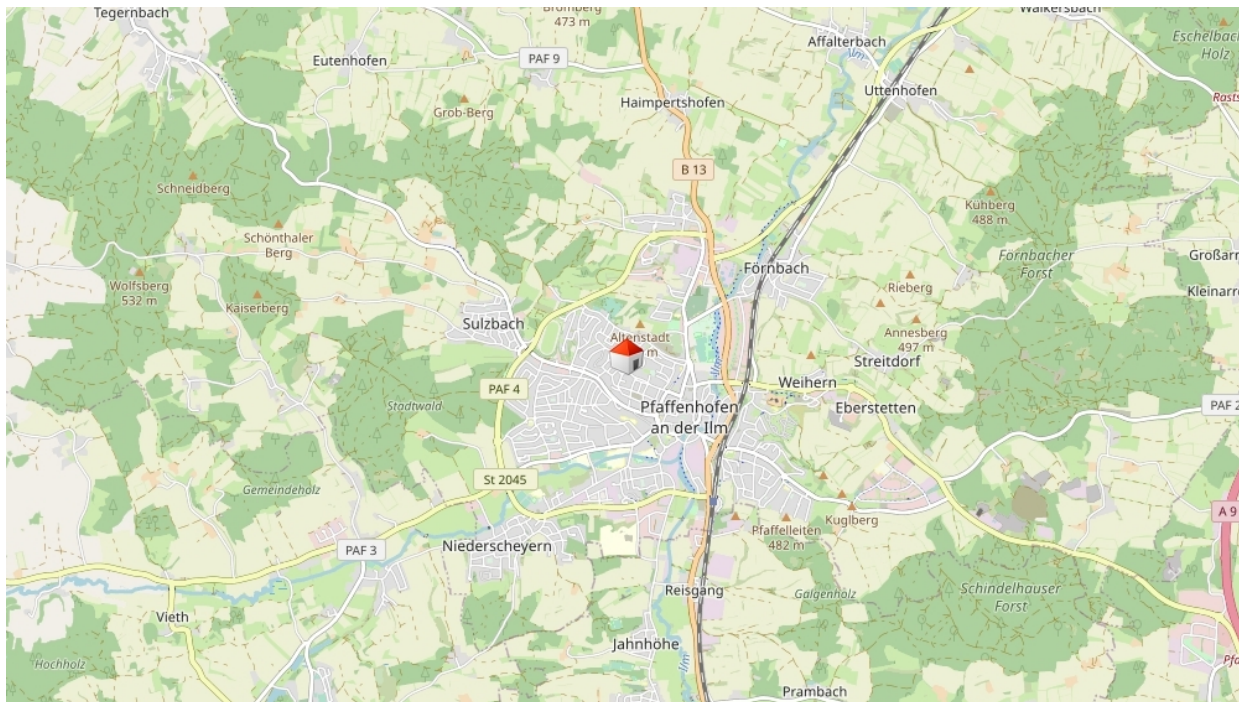
Sonstige Angaben

Neubau, es fällt keine Maklercourtage für den Käufer an.

Änderungswünsche können noch berücksichtigt werden, die Außenwände und statisch notwendige Wände müssen natürlich stehen bleiben, aber es ist noch fast alles möglich.

Der Energieausweis (Vorabentwurf) liegt zur Besichtigung vor.

Impressionen



Lageplan Makrolage



Haus1

BLACKHOUSE-Immobilien

Goetheallee 1
85276 Pfaffenhofen an der Ilm

Tel.: +49 8441 8597954

info@blackhouse-immobilien.de
www.blackhouse-immobilien.de



Grundstück

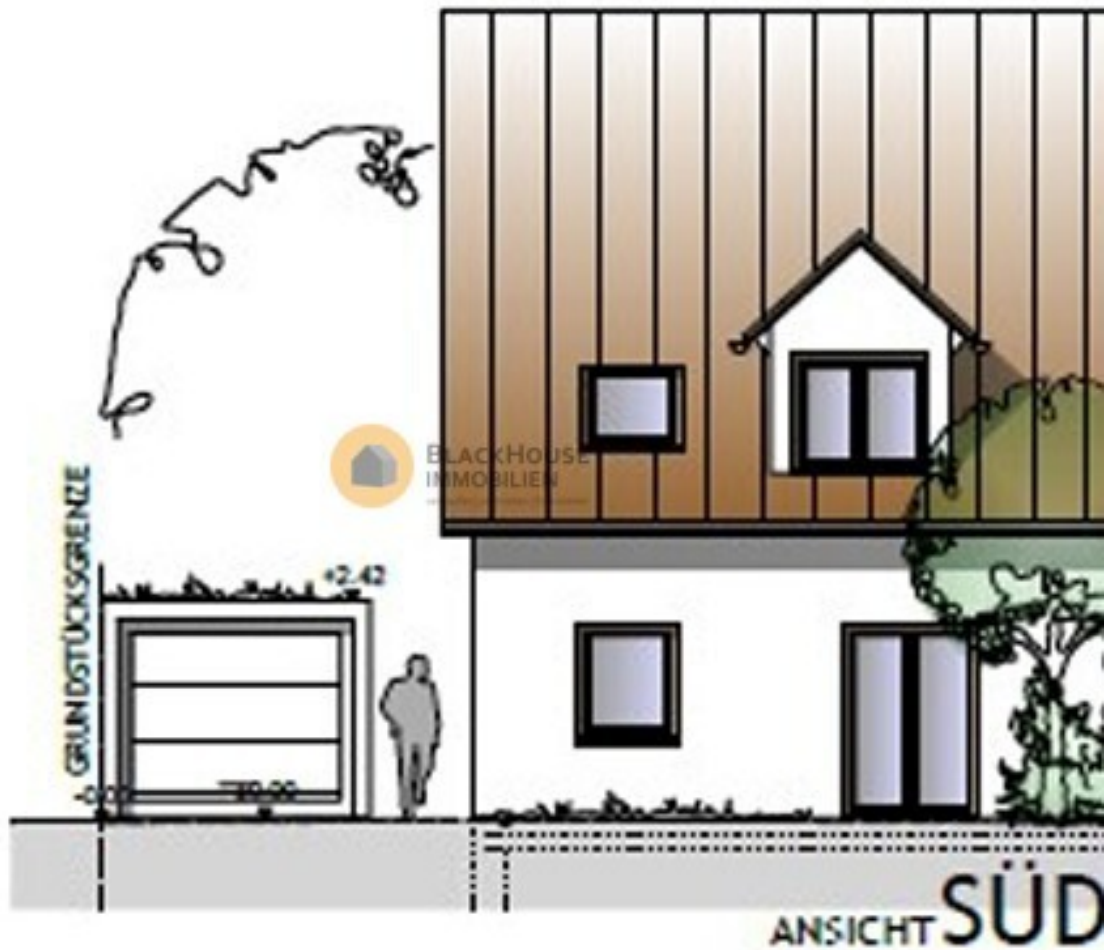


261003



**BLACKHOUSE
IMMOBILIEN**
verkaufen | vermieten | finanzieren

Grundriss



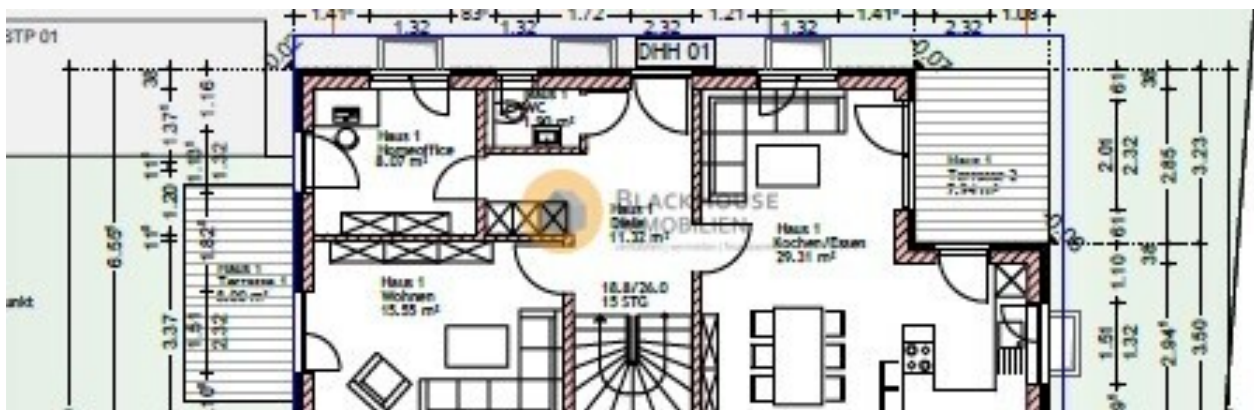
Haus1 Ansicht SO



**BLACKHOUSE
IMMOBILIEN**
verkaufen | vermieten | finanzieren



Haus1 Eingang

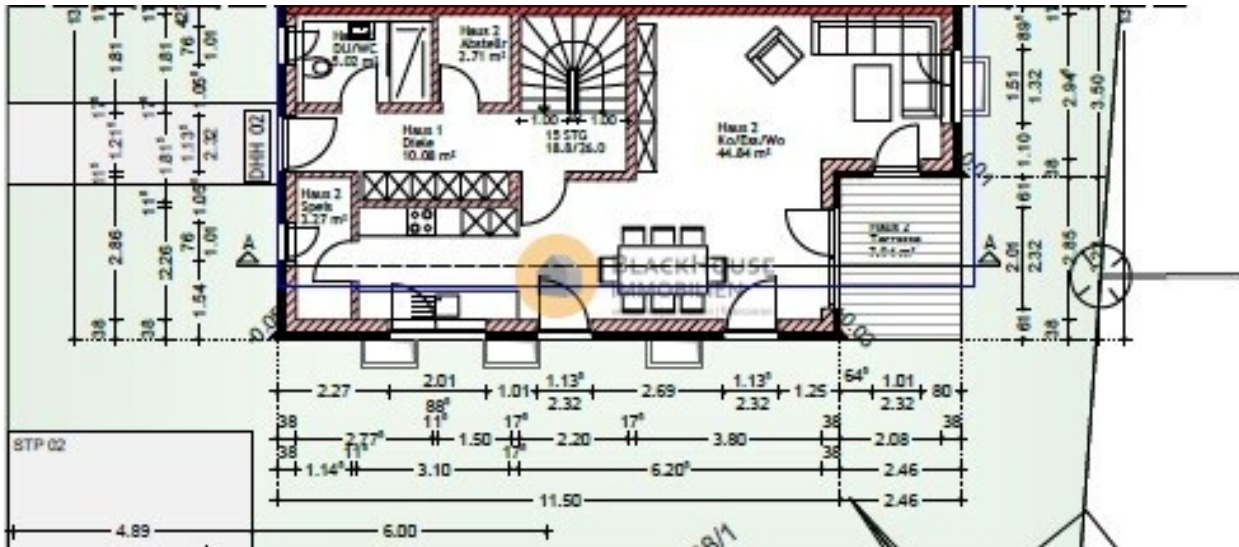


EG Haus1 Beispiel Grundrissgestaltung



**BLACKHOUSE
IMMOBILIEN**

verkaufen | vermieten | finanzieren

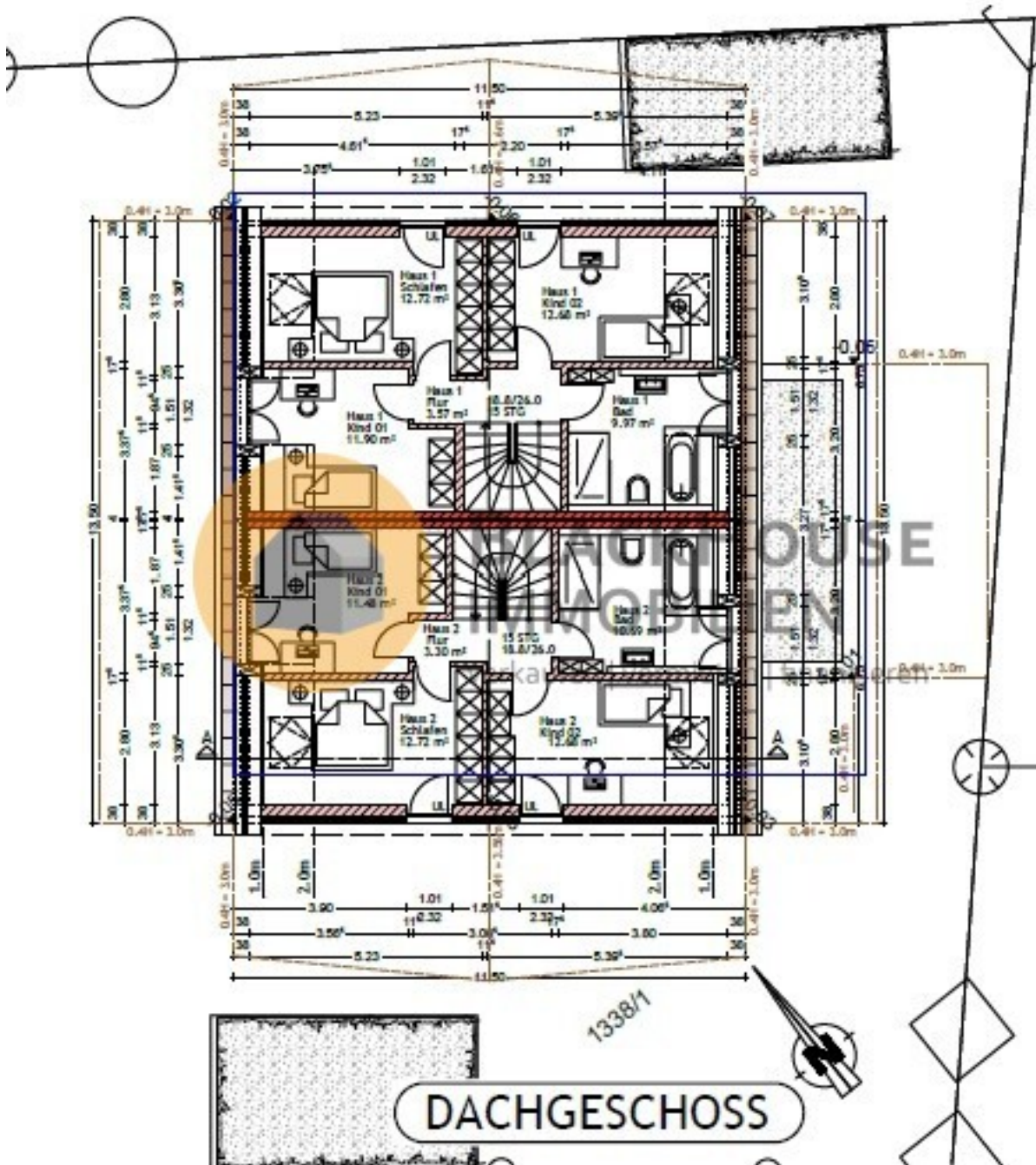


EG Haus2 Beispiel Grundrissgestaltung



BLACKHOUSE
IMMOBILIEN

verkaufen | vermieten | finanzieren



Dachgeschoss

BLACKHOUSE-Immobilien

Goetheallee 1
85276 Pfaffenhofen an der Ilm

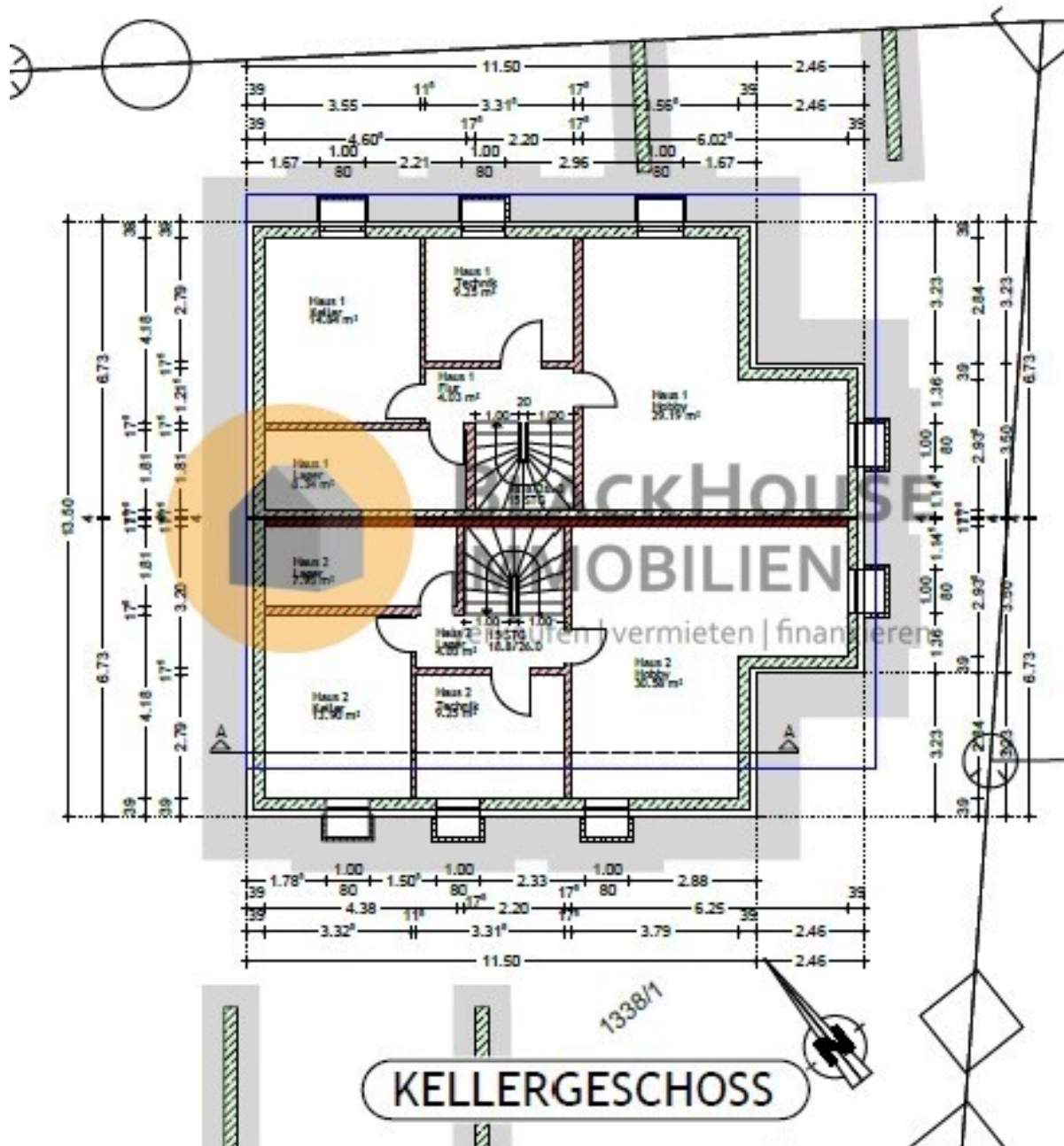
Tel.: +49 8441 8597954

info@blackhouse-immobilien.de
www.blackhouse-immobilien.de



info@blackhouse-immobilien.de
www.blackhouse-immobilien.de



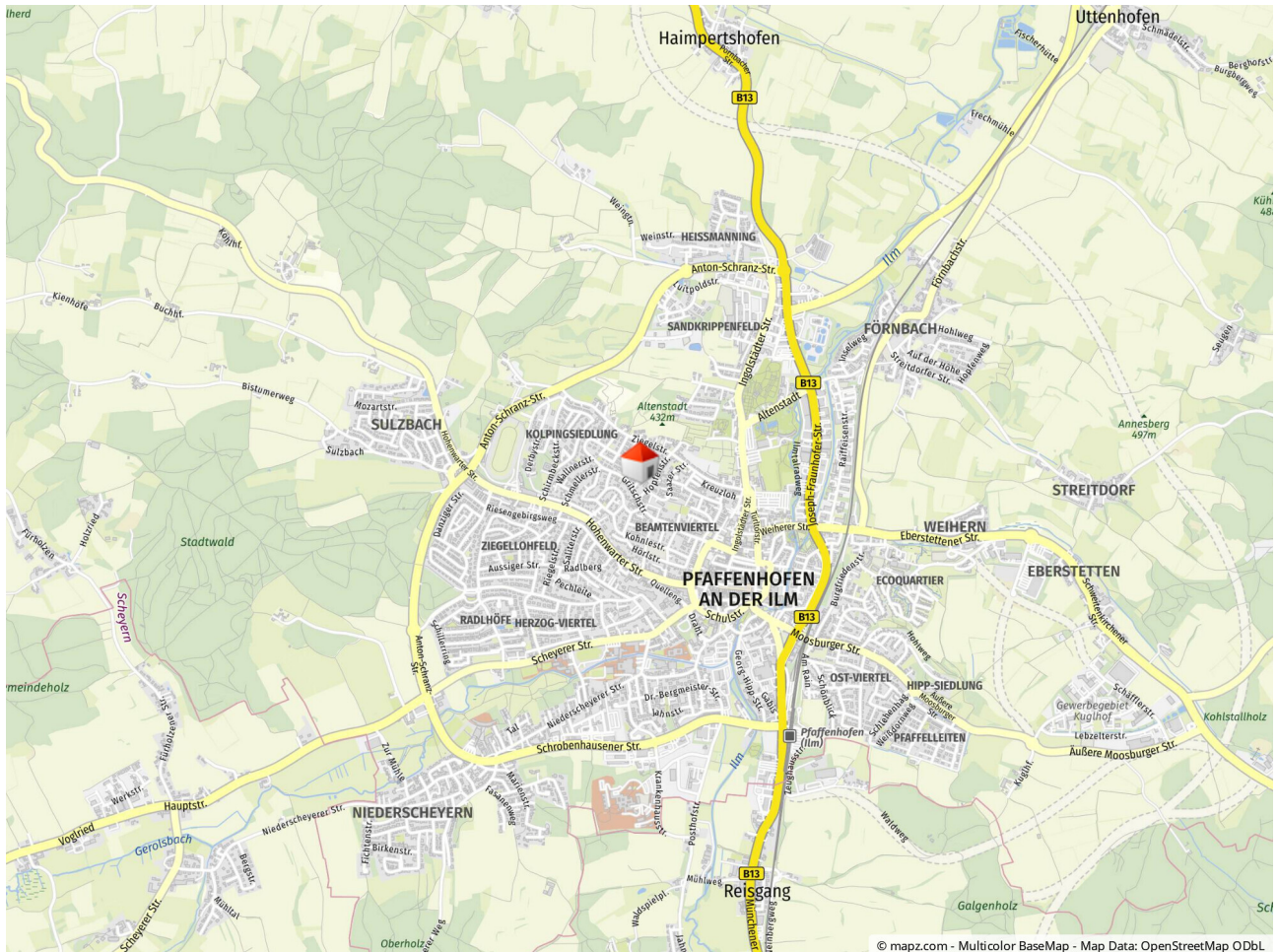


Kellergeschoss



**BLACKHOUSE
IMMOBILIEN**
verkaufen | vermieten | finanzieren

Lageplan



Lageplan Mikrolage

BLACKHOUSE-Immobilien

Goetheallee 1
85276 Pfaffenhofen an der Ilm

Tel.: +49 8441 8597954

info@blackhouse-immobilien.de
www.blackhouse-immobilien.de



Ihre Ansprechpartnerin

Frau Christina Jacobs
BLACKHOUSE-Immobilien
Goetheallee 1
85276 Pfaffenhofen an der Ilm
Telefon: +49 8441 859 79 54

E-Mail: info@blackhouse-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

BLACKHOUSE-Immobilien

Goetheallee 1
85276 Pfaffenhofen an der Ilm

Tel.: +49 8441 8597954

info@blackhouse-immobilien.de
www.blackhouse-immobilien.de