



**BLACKHOUSE
IMMOBILIEN**

verkaufen | vermieten | finanzieren

Kaufen vom Plan weg: zentrumsnahe Doppelhaushälfte mit KfW-Förderung

Objekt: 2026-33_Neubau DHH1 • 85276 Pfaffenhofen a.d. Ilm
985.000,00 €



BLACKHOUSE-Immobilien

Goetheallee 1
85276 Pfaffenhofen an der Ilm

Tel.: +49 8441 8597954

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

Daten

ImmoNr	2026-33_Neubau DHH1
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	projektiert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	2027
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

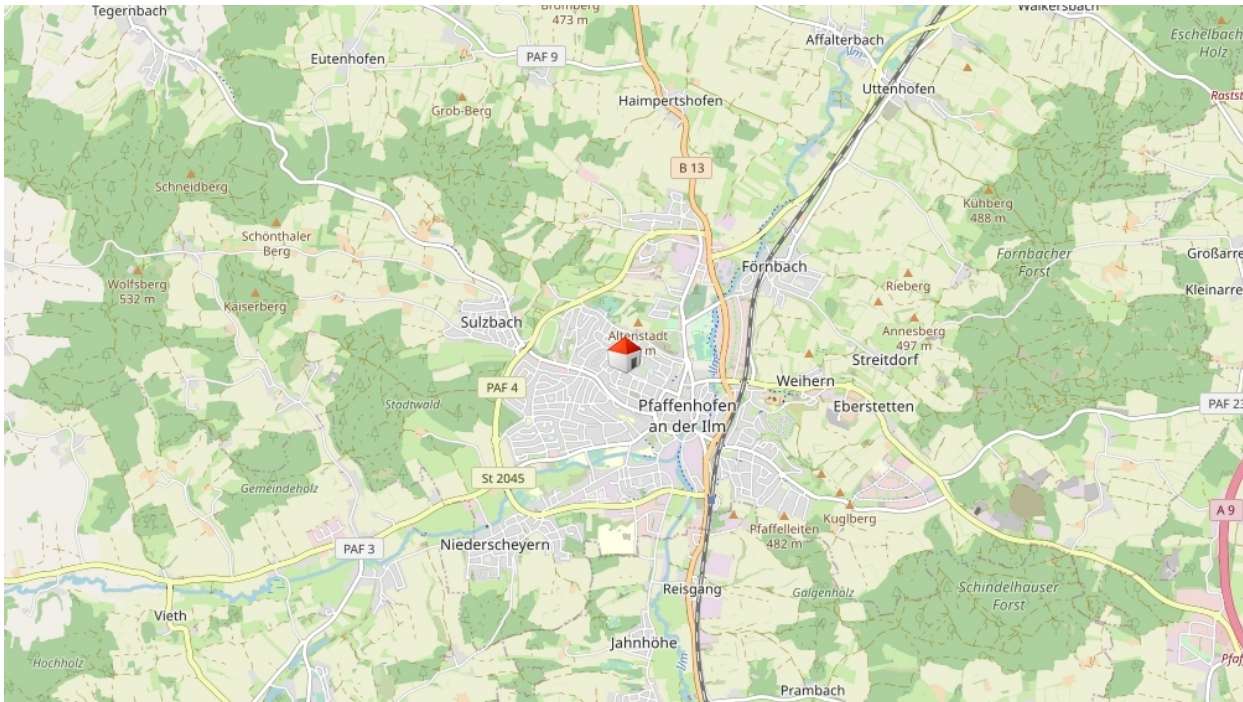
Sonstige Angaben

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

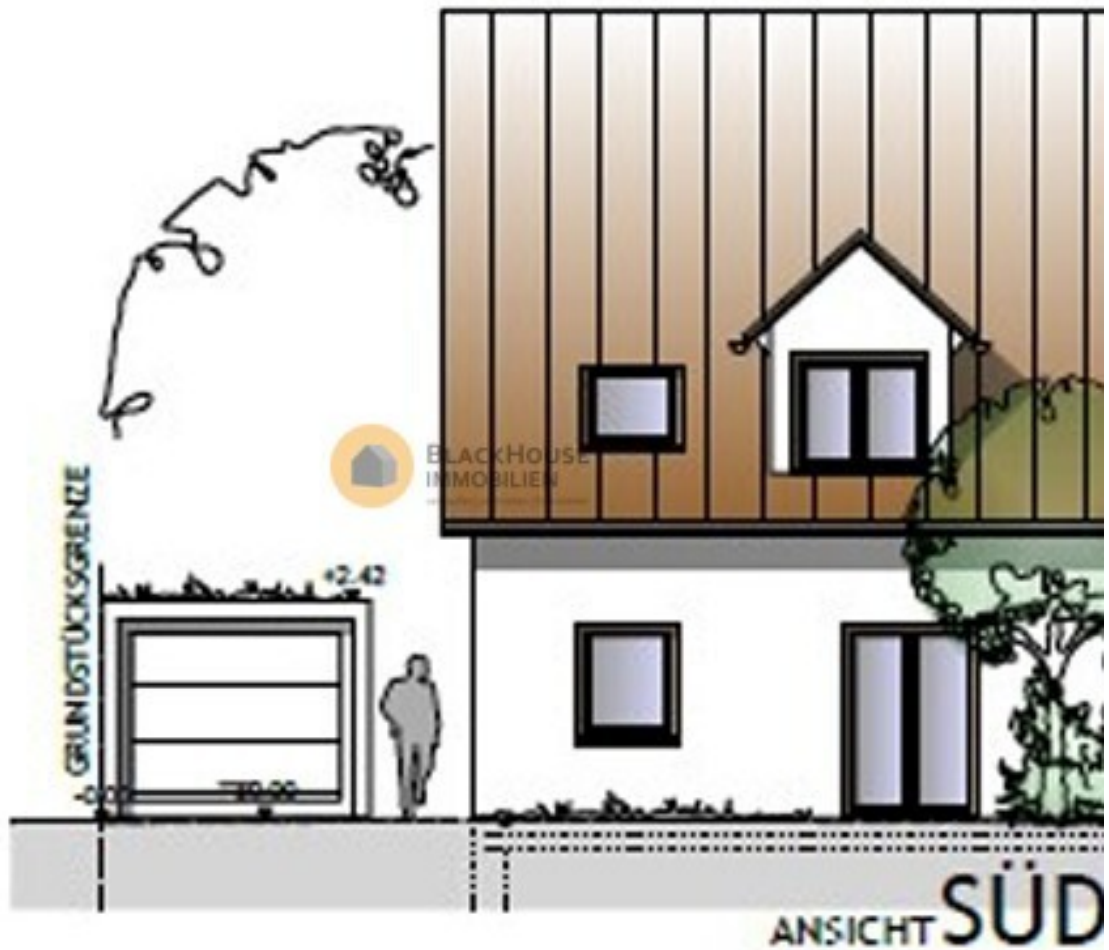


Lageplan Makrolage



**BLACKHOUSE
IMMOBILIEN**
verkaufen | vermieten | finanzieren

Grundriss



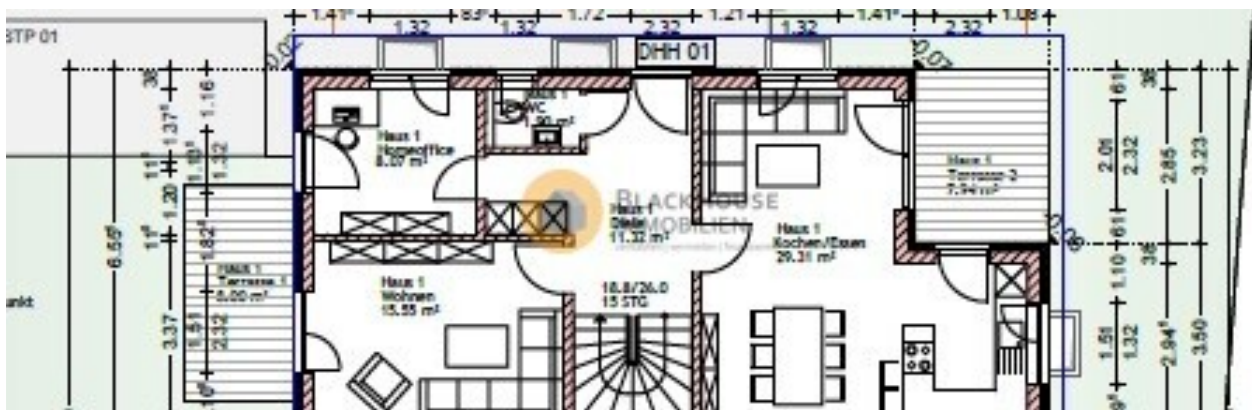
Haus1 Ansicht SO



**BLACKHOUSE
IMMOBILIEN**
verkaufen | vermieten | finanzieren



Haus1 Eingang



EG Haus1 Beispiel Grundrissgestaltung

BLACKHOUSE-Immobilien

Goetheallee 1
85276 Pfaffenhofen an der Ilm

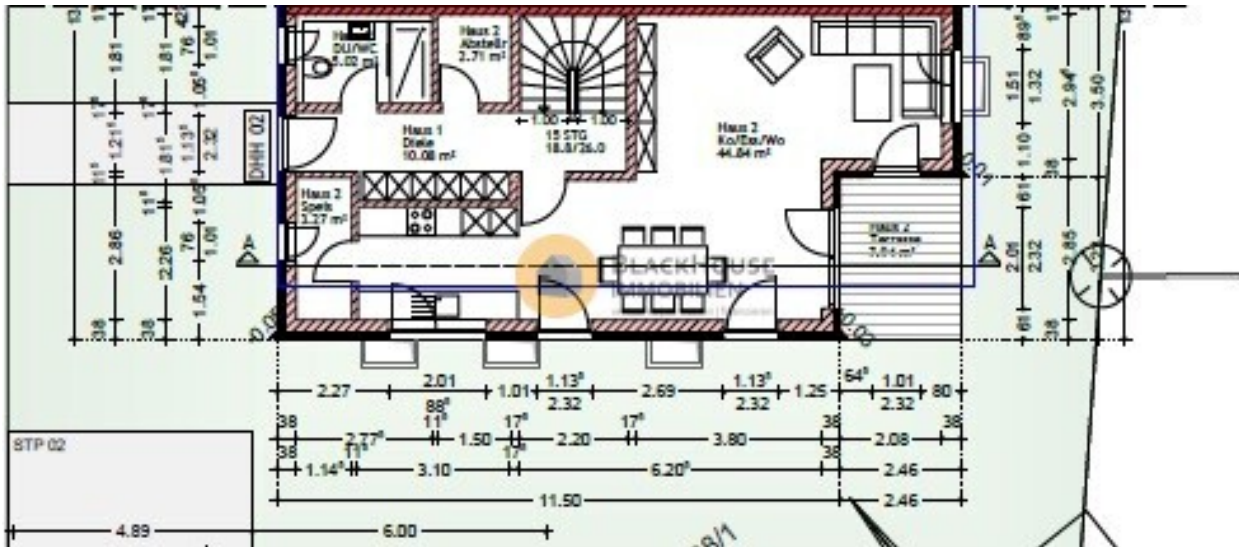
Tel.: +49 8441 8597954

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



**BLACKHOUSE
IMMOBILIEN**

verkaufen | vermieten | finanzieren

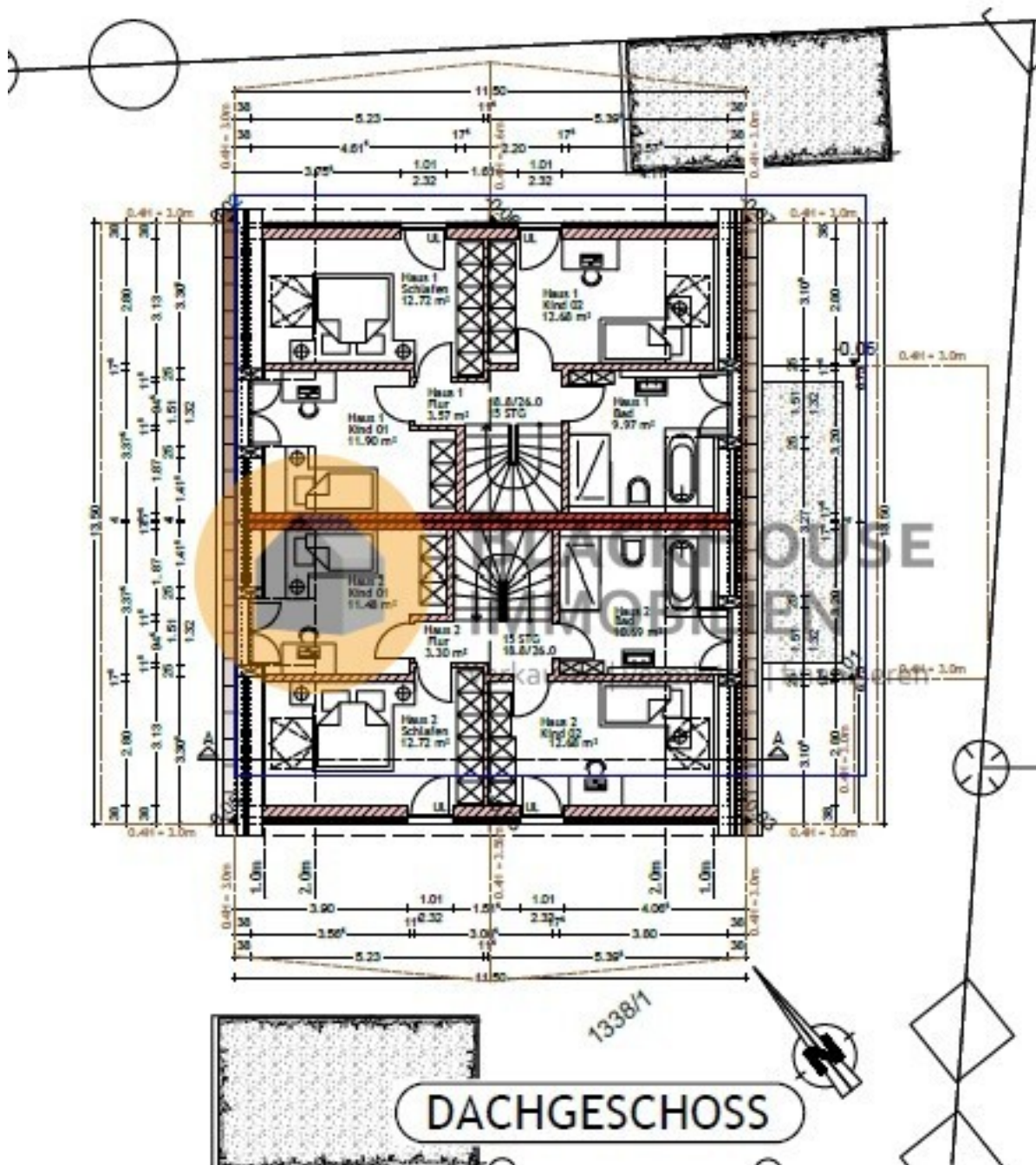


EG Haus2 Beispiel Grundrissgestaltung



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



ERDGESCHOSS

Architectural floor plan of the ground floor (ERDGESCHOSS) showing various rooms and dimensions. The plan includes a central staircase, multiple entrances, and a large terrace area. Key features include:

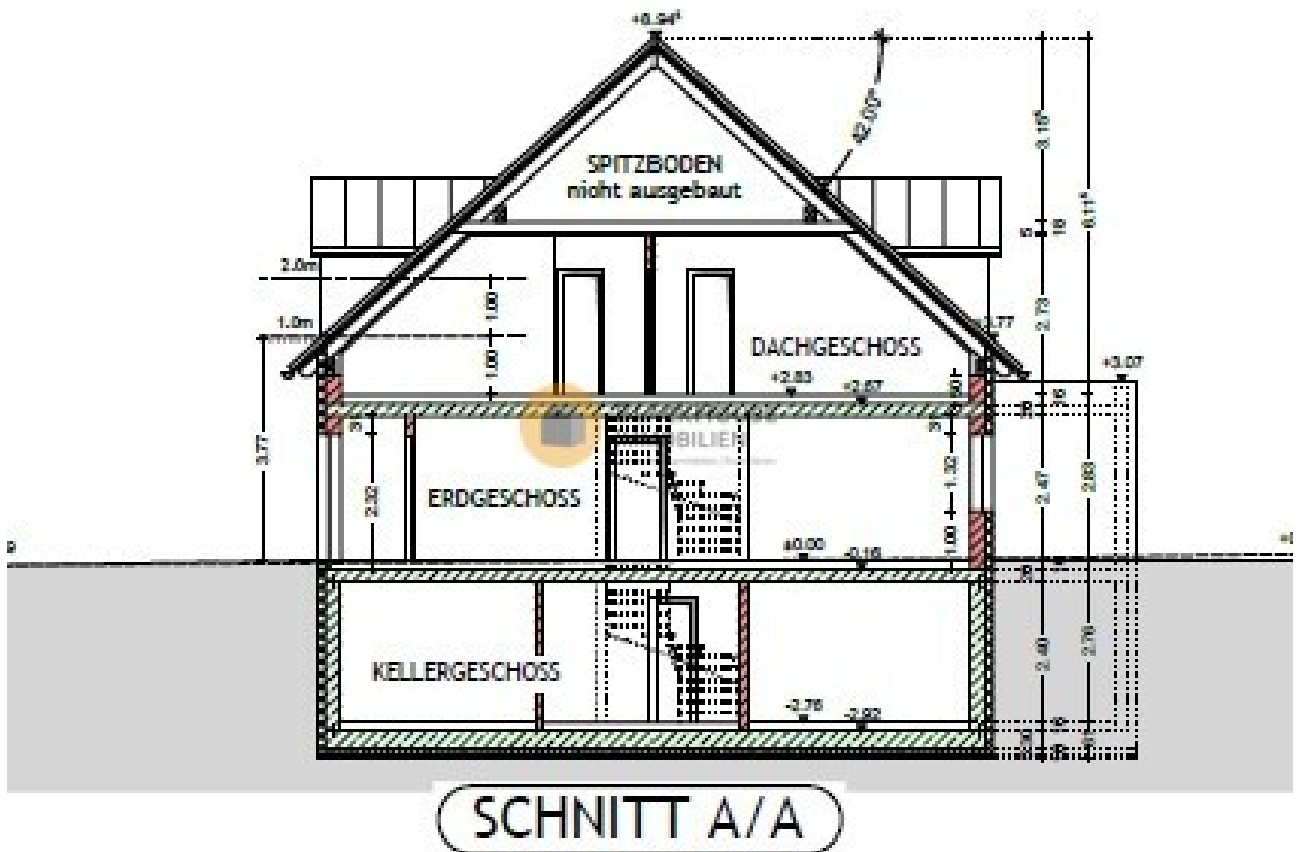
- Rooms and Dimensions:**
 - Haus 1 Büro: 8.07 m²
 - Haus 1 Küche: 11.32 m²
 - Haus 1 Wohnen: 15.55 m²
 - Haus 1 Terrasse: 5.00 m²
 - Haus 1 WC: 2.71 m²
 - Haus 2 Küche: 10.08 m²
 - Haus 2 Wohnen: 18.8/26.0 m²
 - Haus 2 Terrasse: 7.04 m²
 - Haus 2 WC: 2.71 m²
 - Haus 2 Ko/Ess/Wo: 14.84 m²
 - Haus 1 Ko/Ess/Wo: 29.31 m²
 - Haus 1 Terrasse: 7.94 m²
 - Garage 01: 19.57 m²
 - Garage 02: 19.57 m²
- Other Features:**
 - STP 01, STP 02 (Staircases)
 - DHH 01, DHH 02 (Entrances)
 - 1338/1 (Address)
 - North arrow pointing towards the top right.

Erdgeschoss

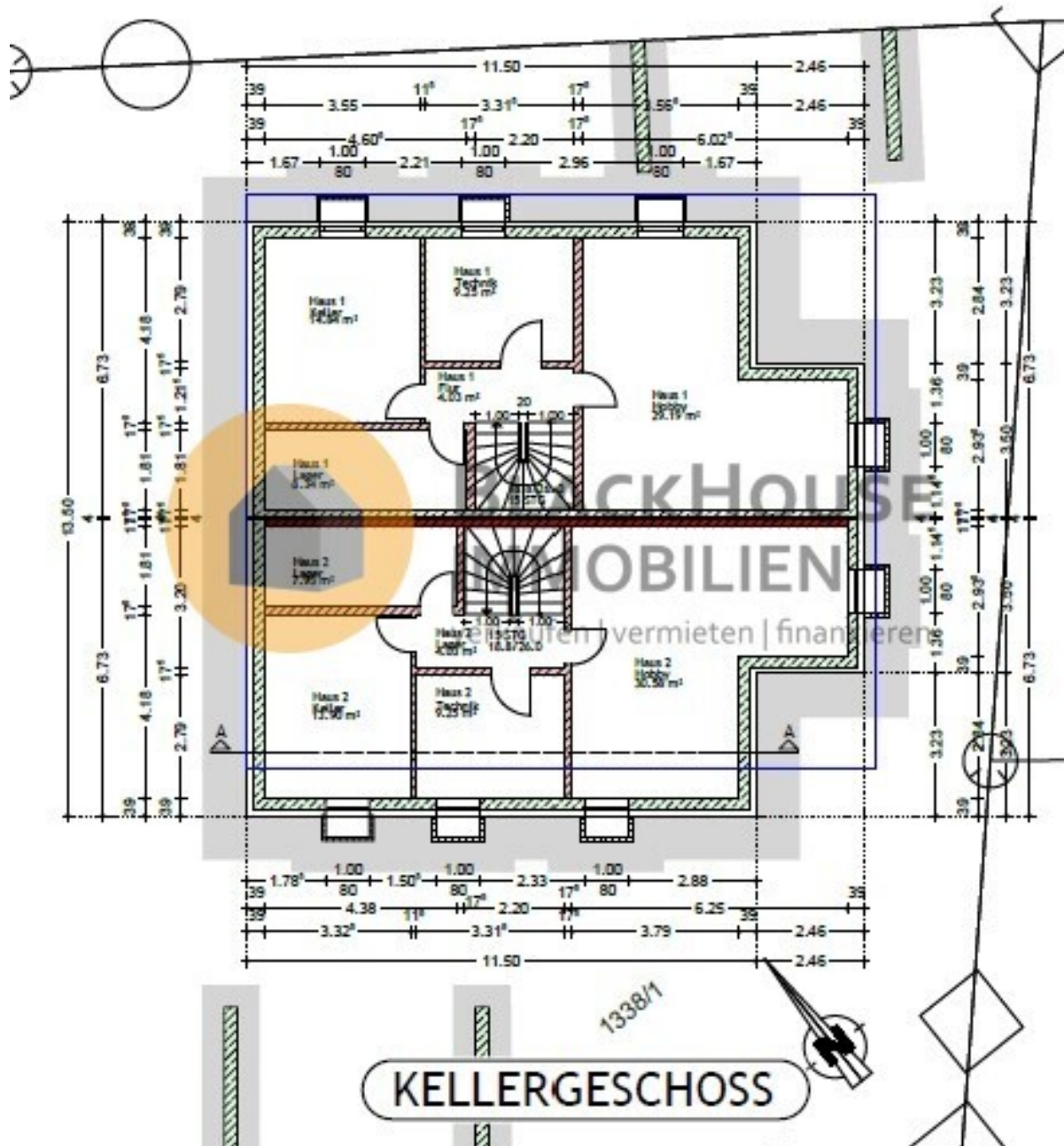
Goetheallee 1
85276 Pfaffenhofen an der Ilm

Tel.: +49 8441 8597954

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



Schnitt

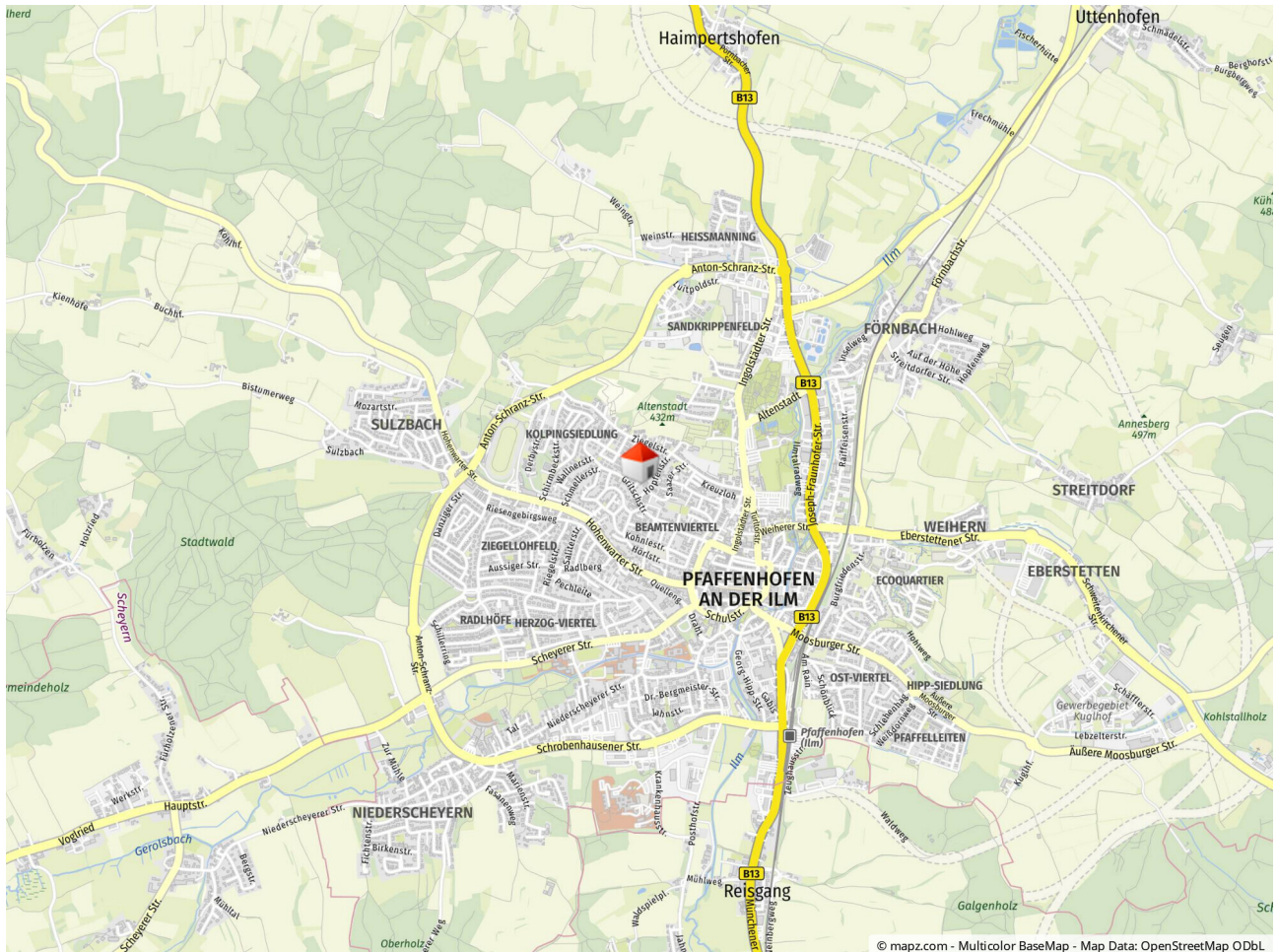


Kellergeschoss



**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