

85570 Markt Schwaben

Erstbezug: Moderne 3-Zi.-Neubauwohnung (KfW 40) mit Balkon



Kaufpreis
659.000 €

Wohnfläche
83,05 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
eigenwert GmbH

Vertrieb Beratungsteam
+49 89 21283050
vertrieb@eigenwert.de

Flächen & Zimmer

teilbar ab	83,05 m ²
Wohnfläche	83,05 m ²
Zimmer	3
Gesamtfläche	83,05 m ²
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1
Balkon / Terrassenfläche	12,3 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	659.000 €
Heizkosten enthalten	ja

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Parkett
Gäste-WC	ja
Fahrrad	Personen-Fahrrad
Heizungsart	Fußbodenheizung
unterkellert	JA
Stellplatzart	Tief-Garage

Zustand

Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	12.01.2036
Ausstelldatum	2026-01-11
Endenergiebedarf	46.3
Primär-Energieträger	KWK fossil

Objekt-Titel

Erstbezug: Moderne 3-Zi.-Neubauwohnung (KfW 40) mit Balkon

Lage-Beschreibung

Die beschauliche Gemeinde Markt Schwaben liegt etwa 25 Kilometer östlich von München im Landkreis Ebersberg.

Was einst mit einer Mühle an der Sempt begann, entwickelte sich über acht Jahrhunderte zu einem ländlichen Zentrum mit rund 13.850 Einwohnern.

.....
Online-ID:
XERRNLCU
.....

Objekt-Nr.:
W 797-15
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Markt Schwaben ist eine Gemeinde mit vielen Stärken: ihre größte ist sicherlich die einmalige Lage, mit kurzen Wegen in die bayerische Hauptstadt, zum Flughafen und in das grüne Umland. Der Bahnhof, mit der Anbindung an S- und Regional-Bahnen unterstreicht die Standort-Qualität und bindet den Ort ideal an den öffentlichen Nahverkehr an. Doch eigentlich müssen Sie hier gar nicht weg: Dank des umfassenden Angebots an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten, Schulen und Kindergärten kann Ihr Alltag fast vollständig fußläufig oder mit dem Fahrrad stattfinden. Das ist gut für Sie und für die Umwelt.

Die zentrale und gut angebundene Lage des AM HENNIGBACH ermöglicht Ihnen eine flexible Organisation Ihres Lebens. Während Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs innerhalb der Ortschaft fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichen, sind Sie ebenso schnell auf der Autobahn und dann in der Stadt oder am Flughafen. Für ersteres benötigen Sie nicht einmal ein Fahrzeug - der Bahnhof Markt Schwaben ist nur wenige Gehminuten entfernt. Von hier gelangen Sie in zwanzig Minuten in die Innenstadt. Freizeit-aktivitäten wie die Therme Erding oder den Wildpark Poing erreichen Sie in einer knappen Viertelstunde.

Ausstattungs-Beschreibung

- noch verfügbar: 3- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 81 m² bis ca. 120 m²
- zentrale Lage in Markt Schwaben
- nachhaltiger Neubau mit ausgezeichnetener Ökobilanz (Effizienzhaus-Stufe 40)
- bis zu 59 % weniger CO₂-Emissionen gegenüber konventioneller Bauweise
- angeschlossen an das Fernwärmenetz Markt Schwaben
- PV-Anlage für den allgemeinen Strom und E-Ladestationen der Fahrräder
- durchdachtes Mobilitätskonzept mit Carsharing-Fahrzeug auf dem Gelände
- Tiefgarage, überdachte Fahrradstellplätze sowie Besucherparkplätze
- Holz- oder Vinylböden in den Wohnräumen und großformatiges Feinsteinzeug in den Bädern
- Qualitäts-Armaturen von hansgrohe, Keramik von Grohe
- große Fensterflächen sorgen für viel Licht in den Räumen
- Dreifach-Verglasung und elektrisch bedienbare Raffstores
- großzügige Balkone oder Terrassen / DG-Wohnungen mit Loggia
- nahezu barrierefreie Wohnungen (minimale Schwellen / großzügige Grundrisse)
- KfW-Förderkredit bis 100.000 € zu besonders günstigen Zinsen
- TÜV-geprüfte Bauqualität
- ausgezeichnet mit dem BIM-Preis Bayern 2025
- prämiertes Bauprojekt: Höchste Transparenz & Nachhaltigkeit dank BIM
- ab sofort bezugsfertig

Objektbeschreibung

Wohnen am Hennigbach - familiär, ländlich, stadtnah

Das Projekt AM HENNIGBACH entsteht in Bestlage von Markt Schwaben, östlich von München. Das zeitlos elegant gestaltete Mehrfamilienhaus mit 28 modernen 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen und Wohnflächen von ca. 55 bis ca. 120 m² erfüllt die Anforderungen an einen klimafreundlichen Neubau (Effizienzhaus-Stufe 40) und bietet damit hervorragende Finanzierungskonditionen.

Die Wohnungen verfügen über einen Balkon, Loggia oder Terrasse, teilweise mit einem eigenen Gartenanteil. In der geräumigen Tiefgarage und auf dem Grundstück entstehen PKW-Stellplätze für Anwohner und Besucher.

Hier finden Familien, Singles und Paare auf der Suche nach einem ruhigen, idyllischen Zuhause im Grünen einen idealen Lebensmittelpunkt vor den Toren der bayerischen Metropole.

Ob junge Familie mit Kindern oder Best-Ager — freuen Sie sich auf ein unbeschwertes Leben mit kurzen Wegen zu Schulen und Kindergärten, sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, sowie viel Natur um Sie herum.

Die Firma Riedel Bau, ein Traditionsunternehmen mit über 125 Jahren Erfahrung, realisiert das Neubauprojekt. Zudem prüft der TÜV die fachgerechte Ausführung regelmäßig. Die Wohnungen entstehen in effizienter Holzhybridbauweise mit hervorragender Ökobilanz.

Riedel Bau wurde außerdem für „Wohnen am Hennigbach“ mit dem BIM-Preis Bayern 2025 ausgezeichnet. Der modellbasierte Planungsansatz sorgt für besonders nachhaltige, effiziente und transparente Bauprozesse – ein Qualitätsvorteil, der den zukünftigen Eigentümern zugutekommt.

sonstige Angaben

Der Wohnung wird 1 TG-Einzelstellplatz i. H. v. € 29.000,- fest zugewiesen. Somit liegt der Gesamtkaufpreis der Wohnung inkl. des Stellplatzes bei € 688.000,-.

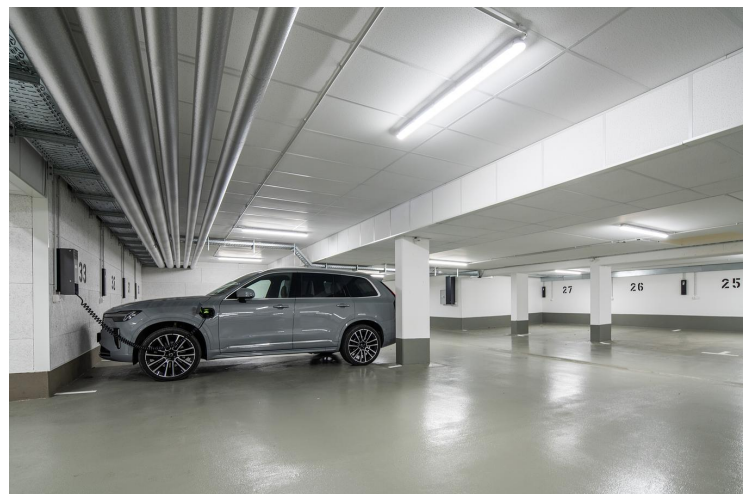
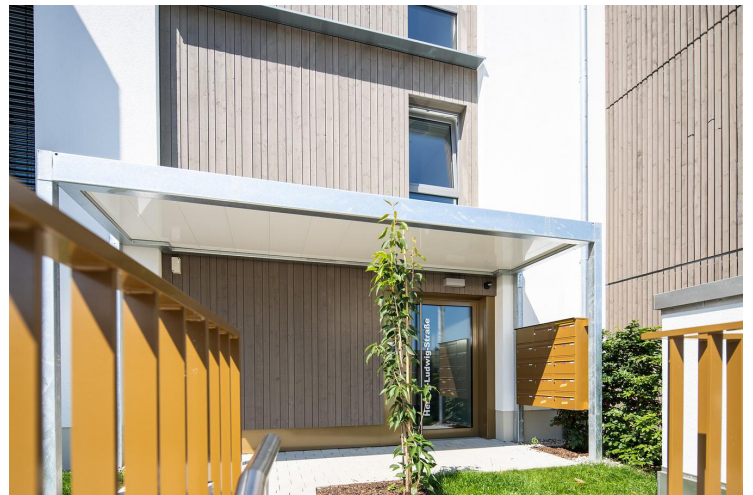
Bei allen Fragen rund um diese interessante Immobilie freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

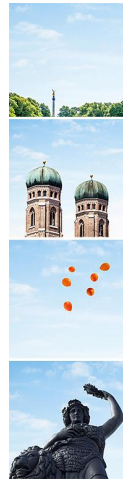
Die abgebildeten Innenaufnahmen zeigen die Musterwohnung (Whg. 26) und dienen der beispielhaften Veranschaulichung der Ausstattungsmöglichkeiten. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Dargestellte Möbel in allen Wohnräumen sowie im Bad und Kücheneinbauten sind beispielhaft.

Wir weisen darauf hin, dass wir keinen Einfluss auf die Bereitstellung der Fördermittel der staatlichen Förderbanken haben. Zinssätze und/oder Tilgungszuschüsse können nicht garantiert werden.

Impressionen







- Verkauf und Vermietung von Immobilien
- Marktpreiseinschätzung
- Kapitalanlagen und Investments

Sprechen Sie uns an!



089 2128-3050

www.eigenwert.de | info@eigenwert.de

