

85570 Markt Schwaben

Moderne, bezugfertige 3-Zimmer-EG-Wohnung mit Terrasse und Garten



Kaufpreis
649.000 €

Wohnfläche
81,75 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
eigenwert GmbH

Vertrieb Beratungsteam
+49 89 21283050
vertrieb@eigenwert.de

Flächen & Zimmer

teilbar ab	81,75 m ²
Wohnfläche	81,75 m ²
Zimmer	3
Gesamtfläche	81,75 m ²
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1
Balkon / Terrassenfläche	13,54 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	649.000 €
provisionspflichtig	ja
Heizkosten enthalten	ja

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	17.11.2035
Ausstelldatum	2025-11-18
Endenergiebedarf	46.3
Primär-Energieträger	KWK fossil

Zustand

Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Parkett
Gäste-WC	ja
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Abstellraum	ja
Heizungsart	Fußbodenheizung
barrierefrei	ja
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Tief-Garage

Objekt-Titel

Moderne, bezugfertige 3-Zimmer-EG-Wohnung mit Terrasse und Garten

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:
YSVUSEUL
.....

Objekt-Nr.:
W 797-6
.....



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 ausgezeichneter 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.

Profitieren Sie vom aktuell reduzierten Kaufpreis und sichern Sie sich diese bald bezugsfertige Neubauwohnung zum attraktiven Einzugspreis.

sonstige Angaben

Der Wohnung wird ein TG-Einzelstellplatz i. H. v. € 29.000,- fest zugewiesen. Somit liegt der Gesamtkaufpreis der Wohnung inkl. Stellplatz bei € 678.000,-.

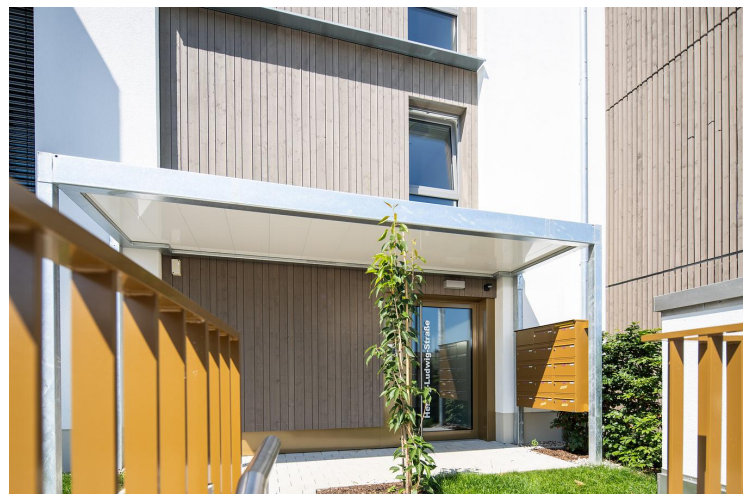
Bei allen Fragen rund um diese interessante Immobilie freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

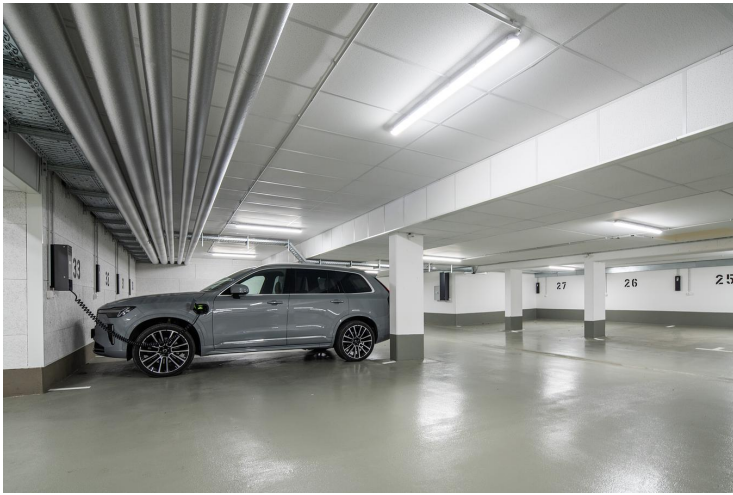
Die abgebildeten Innenaufnahmen zeigen die Musterwohnung (Whg. 26) und dienen der beispielhaften Veranschaulichung der Ausstattungsmöglichkeiten. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Dargestellte Möbel in allen Wohnräumen sowie im Bad und Kücheneinbauten sind beispielhaft.

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







eigen/wert
ein Unternehmen der Münchner Bank eG



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

Sprechen Sie uns an!



089 2128-3050

www.eigenwert.de | info@eigenwert.de



Ein Unternehmen der Münchner Bank eG

