

## 85570 Markt Schwaben

# Nachhaltig wohnen in Markt Schwaben – moderne Doppelhaushälfte mit Qualitätssiegel



Kaufpreis  
**950.000 €**

Wohnfläche  
**124,74 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**5**

Ihr Ansprechpartner  
**eigenwert GmbH**

Vertrieb Beratungsteam  
+49 89 21283050  
vertrieb@eigenwert.de

### Flächen & Zimmer

teilbar ab	127,74 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	154,74 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	124,74 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Gesamtfläche	582,48 m <sup>2</sup>
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	309 m <sup>2</sup>

### Preise & Kosten

Kaufpreis	950.000 €
Heizkosten enthalten	ja

### Ausstattung

Bad	
Gäste-WC	ja
Heizungsart	Fußbodenheizung
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja

### Zustand

Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug

### Energieausweis

Art	Bedarf
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	26.03.2036
Ausstelldatum	2026-03-27
Endenergiebedarf	51.6
Primär-Energieträger	KWK fossil

### Objekt-Titel

Nachhaltig wohnen in Markt Schwaben – moderne Doppelhaushälfte mit Qualitätssiegel

### 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:  
FYLZPBNC  
.....

Objekt-Nr.:  
H 378-2-2  
.....



**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

---

- Neubau eines Zweifamilienhauses mit je 5 Zimmern inkl. belichtetem Hobbyraum
- zentrale Lage in Markt Schwaben (Regelschulen und Kindergärten in kurzer Gehentfernung)
- nachhaltiger Neubau mit ausgezeichnete Ökobilanz (Effizienzhaus-Stufe 40)
- bis zu 59 % weniger CO<sub>2</sub>-Emissionen gegenüber konventioneller Bauweise-
- angeschlossen an das Fernwärmenetz Markt Schwaben
- moderne PV-Anlage – inkl. Speicher – zur Eigenstromversorgung sowie zum Laden von E-Bikes
- durchdachtes Mobilitätskonzept mit Carsharing-Fahrzeug auf dem Gelände
- 2x Stellplätze pro Haus, einer davon überdacht und mit Wallbox
- Carports, überdachte Fahrradstellplätze sowie Besucherparkplätze
- Parkettböden 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 Gartenfläche und Terrasse
- 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
- Bezug ab sofort möglich

## 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 Wohnungen und das daneben liegende Zweifamilienhaus erfüllen die Anforderungen an klimafreundliche Neubauten (Effizienzhausstufe 40) und bieten damit hervorragende Finanzierungskonditionen.

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

Dem Haus wird ein Carport für € 20.000,- sowie ein Außenstellplatz für € 10.000,- fest zugewiesen.

Somit liegt der Gesamtpreis inkl. der Stellplätze bei € 980.000,-.

## Impressionen





