



92334 Berching (Opf.), Südtangente

✓ Naturnah	Objekt	Neuerrichtung von 2 Energiesparhäusern (MFH) mit insges. 34 Wohnungen in 2 Hs. E + II + Staffelgeschoss
✓ Zentrumsnah	Größe d. Whg.	ca. 43 qm – 105 qm
✓ energieeffizient	Kaufpreis	175.770,00 € - 518.423,00
✓ nachhaltig	Besonderheiten	Energiesparhaus nach höchsten Standard Kfw-Standard-NH40-Plus mit QNG-Siegel
	Steuer:	lineare Abschreibung von 3 % auf Herstellungskosten (erhöhte AFA für Außenanlagen und Einrichtung)
	Förderung	KfW-Darlehen von 150.000,- € zu sehr günstigen Zinsen NEU – Investitionsrechner unter https://sulzauen-berching.de/kaufen/
Werthaltige Investition für die Zukunft	NEU	Ausstattung „SenSoWohnen“ für das Alter möglich

Energieeffizienz und Nachhaltigkeit war das bestimmende Kriterium bei all unseren Überlegungen und Planungen. Denn nur Immobilien, die diesem Anspruch gerecht werden, können künftig Wertstabilität bieten. Die Häuser an der Südtangente wurden daher nach den strengen Kriterien eines Energiesparhaus nach dem Kfw-Standard NH40-Plus mit QNG-Siegel konzipiert. Ein KfW 40-Haus benötigt lediglich 40 Prozent des Primärenergiebedarfs eines KfW 100-Hauses. Erreicht wird dies durch eine Wärmepumpen-Heizanlage, die nach dem besonders effizienten Wasser-Wasser-Prinzip arbeitet. Der erforderliche Strom wird überwiegend aus der Photovoltaik-Anlage gewonnen.

Die moderne Technik findet auch in klarer Architektur der Gebäude ihren Ausdruck und fügt sich wohltuend in das Umfeld noch junger Baustruktur ein. Verglaste Balkone, eine frische Farbgebung sowie dezente Holzapplikationen unterstreichen die Wertigkeit der Häuser.

Von den Balkonen oder Dachterrassen eröffnet sich ein weiter Blick in die Landschaft. Zu den Wohnungen im Erdgeschoss gehört die Terrasse. Die Grünanlagen wiederum liegen im Allgemeineigentum und gärtnerisch gestaltet. Die regelmäßige Pflege übernimmt der Hausmeisterdienst.

Eine Ladestation für die E-Mobilität von Fahrzeugen im Außenbereich wird vorbereitet. Optional besteht auch die Möglichkeit, TG-Stellplätze mit einem Stromanschluss für E-Mobilität mit den dafür bereits eingebauten Leerrohren auszustatten.

Für E-Bikes werden abgeschlossene Boxen angeboten. So können Sie Ihr wertvolles e-bike sicher aufbewahren, jederzeit aufladen und komfortabel über die Tiefgarage an seinen Platz bringen.

Objektausstattung



- ✓ Massive Ziegelbauweise, mineralisch gedämmt
- ✓ Effizienzhaus KfW 40 (NH) mit QNG-Siegel
- ✓ Beheizung: Wärmepumpe (Prinzip Wasser-Wasser)
- ✓ Dezentrale Lüftungsanlage
- ✓ Fenster 3-fach verglast mit Rollläden, optional elektrisch
- ✓ Moderne Aufzuganlage von der Tiefgarage bis ins DG;
- ✓ Wohnungseingangstüren Sicherheitsklasse RC 3
- ✓ Videogegensprechanlage
- ✓ Barrierefreie Zugänge – ideal für alle Lebenslagen;
- ✓ NEU - Ausstattung „SenSoWohnen“ für das Alter möglich
- ✓ Bodengleich begehbare Dusche
- ✓ Ansprechende Architektur
- ✓ Hochwertige Fußböden
- ✓ Feinsteinzeug oder Keramikfliesen in Bad und Küche
- ✓ Wertvolle Sanitärgegenstände und Armaturen
- ✓ Echtglasabtrennungen und bodengleiche Duschen
- ✓ Fußbodenheizung mit Raumthermostat
- ✓ Zusatzheizkörper (Handtuchrockner) im Bad
- ✓ Abgeschlossener Kellerraum pro Wohneinheit;
- ✓ SAT-Anlage für TV
- ✓ LAN-Anschlüsse in allen Wohn- u. Schlafräumen;
- ✓ Glasfaserkabel-Hausanschluß

Bauherr:

Sulzauen Berching GmbH & Co. KG | GF Dipl.Ing. (FH) M. Plank
Am Mühlbach 1 D-92334 Berching

Veranstaltungen:

Termine finden Sie unter
<https://aetas-immobilie.de/aetas-veranstaltungen/>

Vermarktung:

aetās immobilie projektmanagement | Inh. Michael Speis
Ulrichstr. 11 D-93326 Abensberg

09443 / 99 28 822

www.aetas-immobilie.de