

OBJEKT 130877566

Neubau-Erstbezug! Doppelhaushälfte in Moosinning zu verkaufen!

85452 MOOSINNING

© FLOWFACT GmbH

VID-Immobilien GmbH

Am Wasserturm 2 | 85435 Bayern - Erding
Tel.: +49812297990 | Fax: +498122979924
webmaster@vid-immobilien.de | www.vid-immobilien.de

EXPOSE

ECKDATEN

Baujahr:	2023
Zimmer:	5
Wohnfläche:	ca. 139,9 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 253,09 m ²
Nutzfläche:	ca. 55,57 m ²
Verfügbar ab:	Herbst 2023
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Zustand:	Projektiert
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Badezimmer:	2
Gäste-WC vorhanden:	Ja
Keller:	Ja
Stellplatzanzahl:	2
Stellplatztyp:	Carport, Außenstellplatz
Terrasse vorhanden:	Ja
Schlafzimmer:	4
Befuerung/Energieträger:	Wärmepumpe
Energieausweis:	Noch nicht vorhanden
Stellplatzkaufpreis:	14.000,00 €, 7.000,00 €

KAUFPREIS

999.999,00 €

KÄUFERPROVISION

1,785% vom Kaufpreis inkl. MwSt. inkl. gesetzlicher MwSt.

HINWEIS

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma VID-Immobilien GmbH eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 1,785% vom Kaufpreis inkl. MwSt. inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

ANSPRECHPARTNER

Marie Laurent
webmaster@vid-immobilien.de

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Doppelhaushälfte wird im Jahr 2023 in massiver Ziegelbauweise erbaut und teilt sich in Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss und ausgebautem Dachgeschoss auf. Das Haus wird voraussichtlich im Herbst 2023 bezugsfertig sein.

Im Erdgeschoss gelangt man über den Flur mit Garderobenbereich in die einzelnen Räumlichkeiten. Hier befinden sich ein Gäste-WC und eine Speisekammer. Der Wohnbereich ist offen gestaltet und bietet genügend Platz für den Essbereich und das Wohnzimmer mit Kaminanschluss. Die Küche ist offen zum Wohnbereich gestaltet. Über eine große Schiebetür gelangt man auf die geräumige Westterrasse, welche einem sonnige Abendstunden beschert. Der Garten wird zur Fertigstellung mit Rasen angesät. Über einen Durchgang zwischen Carport und Haus hat man ebenfalls die Möglichkeit in den Garten zu gelangen.

Im Obergeschoss befinden sich das großzügige Schlafzimmer und zwei Kinderzimmer. Außerdem ist im Obergeschoss das Hauptbadezimmer mit Fenster, Eckbadewanne, bodentiefer Dusche, WC, und Doppel-Waschbecken.

Das Dachgeschoss bietet Ihnen ein großzügiges, ausgebautes Studio sowie ein weiteres Badezimmer mit Fenster, bodengleicher Dusche, WC und Waschbecken. Außerdem befindet sich hier noch ein praktischer Speicherraum.

Im Kellergeschoss erwarten Sie ein großzügiger Hobby-Keller, ein Vorratskeller, der Hauswirtschaftsraum mit Platz für Waschmaschine und Trockner und der Technikraum in welchem sich die Heizung und die Hausanschlüsse befinden.

Sie haben die Möglichkeit, sich alle Bodenbeläge, Treppenbeläge, Bäder, Türen etc. nach Baubeschreibung selbst auszuwählen. Je nach Baufortschritt sind noch Änderungen möglich.

Zum Haus gehören zudem ein Carport und ein Außenstellplatz.

LAGE

Die Doppelhaushälfte befindet sich in Moosinning. Zwei Kindergärten, eine Kindertagesstätte, eine Kinderkrippe und eine Grundschule sind vor Ort. Alle weiterführenden Schulen, Realschulen und Gymnasien befinden sich in Erding. Selbstverständlich bestehen hierfür Busverbindungen. In Moosinning befinden sich alle Geschäfte für den täglichen Bedarf, Bäcker, Metzger und ein REWE Supermarkt.

Eine gute ärztliche Versorgung ist durch zwei Allgemeinarztpraxen, einen Zahnarzt und die Marienapotheke gewährleistet. In der Gemeinde Moosinning sind zahlreiche Vereine im kirchlichen, kulturellen und gesellschaftlichen Bereich tätig. Das Freizeit- und Erholungsgelände umfasst unter anderem Sportplätze, Sommerstockbahnen, Bade- und Fischweiher und Tennisplätze. Im Ortsteil Eichenried befindet sich die Golfanlage München-Nord-Eichenried. Nicht vergessen sollte man auch die weit über die Erdinger und Münchener Grenzen hinweg bekannte Erdinger Therme.

Die Große Kreisstadt Erding ist mit seinen ca. 36.500 Einwohnern und dem alten Stadtkern eine sehr attraktive Stadt in Oberbayern. Sie ist ca. 7 km westlich gelegen und sowohl über eine Busverbindung, als auch mit dem PKW schnell zu erreichen. Das Kreisklinikum Erding ist nur ca. 6 km von Moosinning entfernt. Hier befinden sich Fachärzte sämtlicher Fachrichtungen.

Die Herzogstadt Erding bietet günstige Verkehrsanbindungen durch S-Bahn-Anschluss (S 2 ca. 40 Min. zur Innenstadt München). Die Straßenverbindungen zum Münchner Flughafen, nach München, sowie zu den Autobahnen A9 München-Nürnberg und A92 München-Passau, zum Autobahnring A99 und zur A94 sind optimal. Die Entfernung von der Doppelhaushälfte nach Ismaning beträgt ca. 15 km und in den Münchner Norden ca. 20 km.



Ansicht Ost

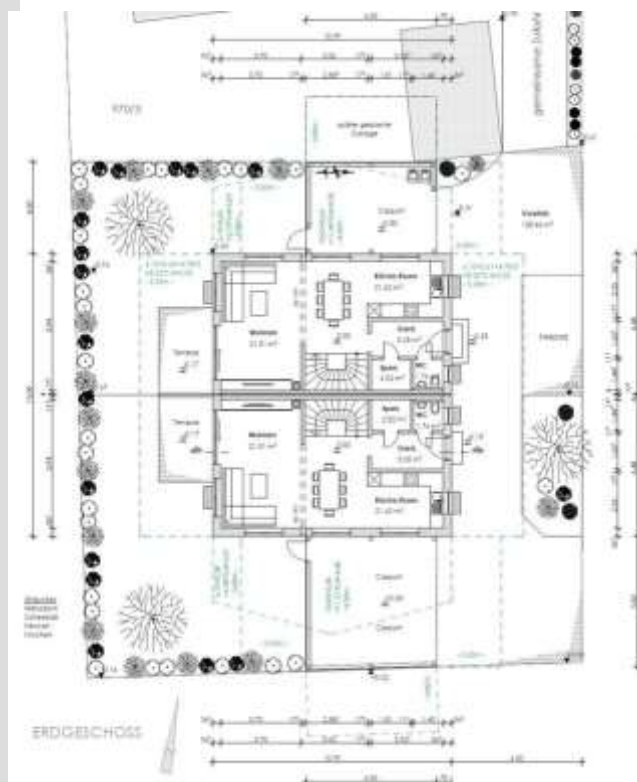


Ansicht Süd

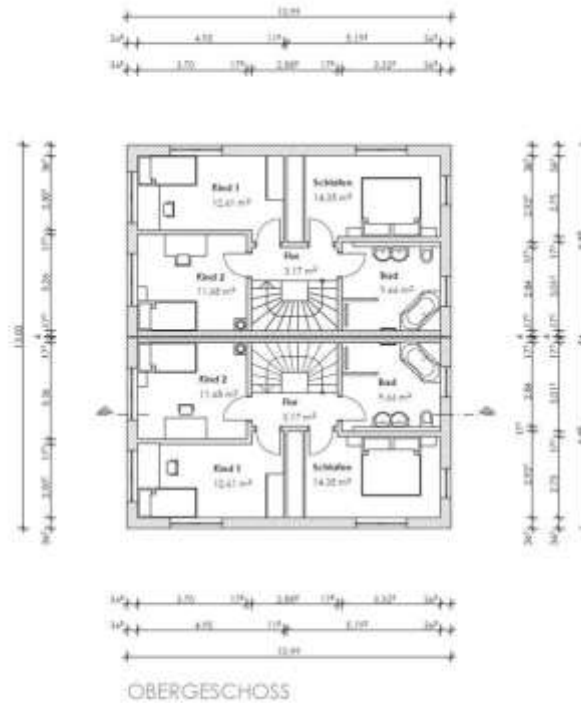
82,20m²
68,18m²



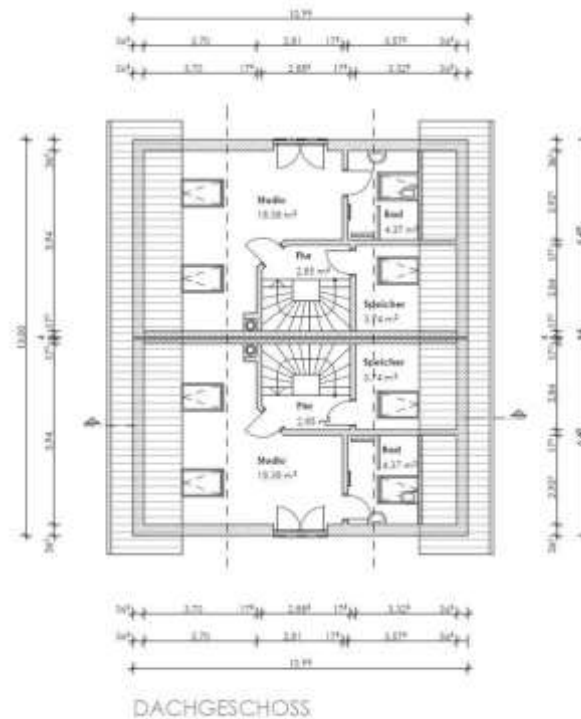
Ansicht West



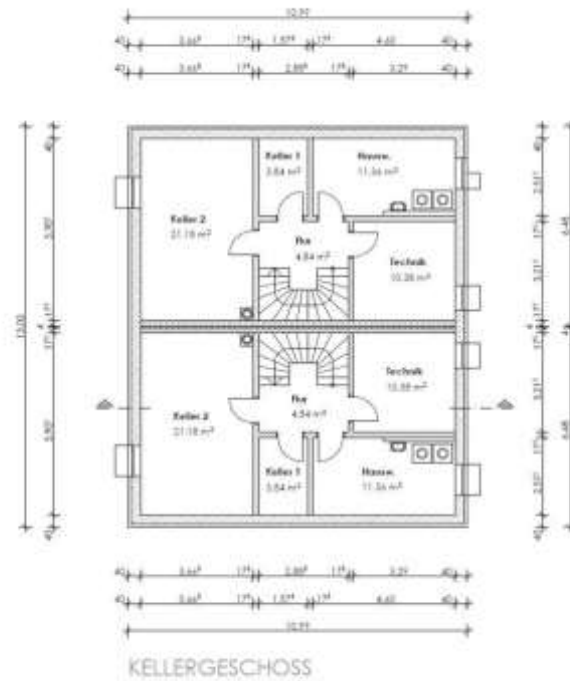
Erdgeschoss



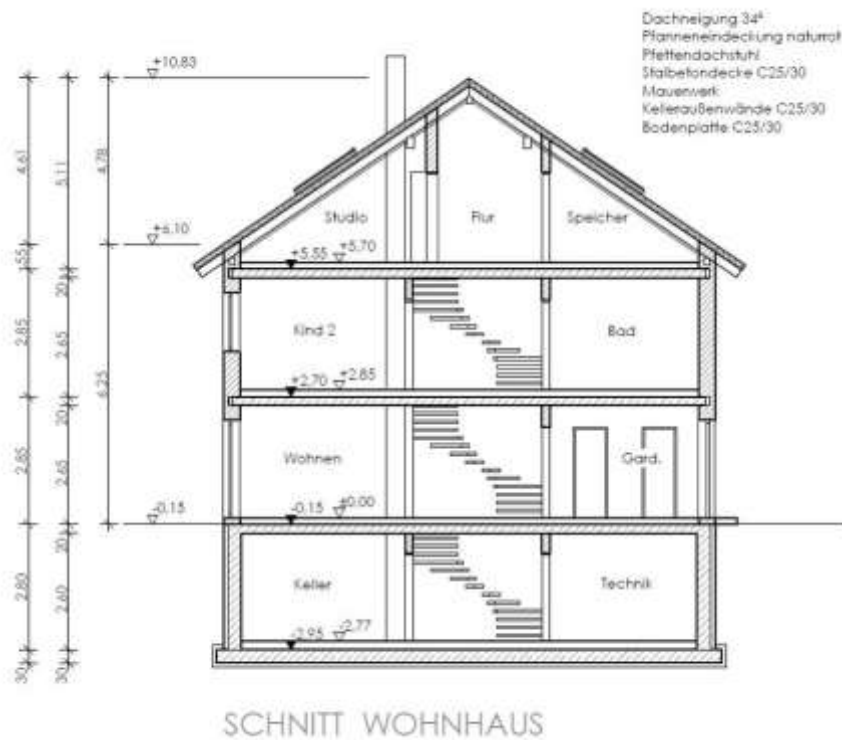
Obergeschoss



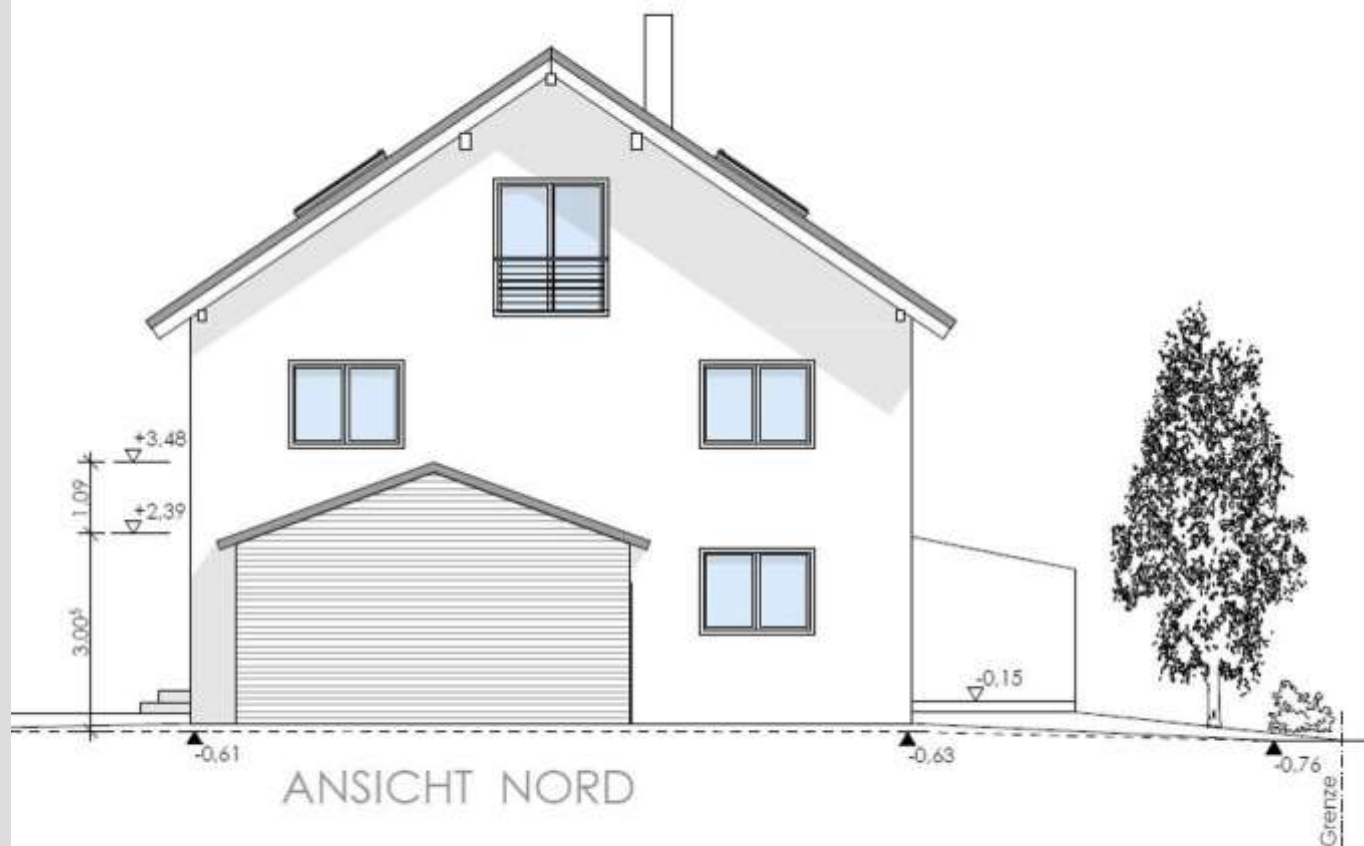
Dachgeschoss



Kellergeschoss



Schnitt



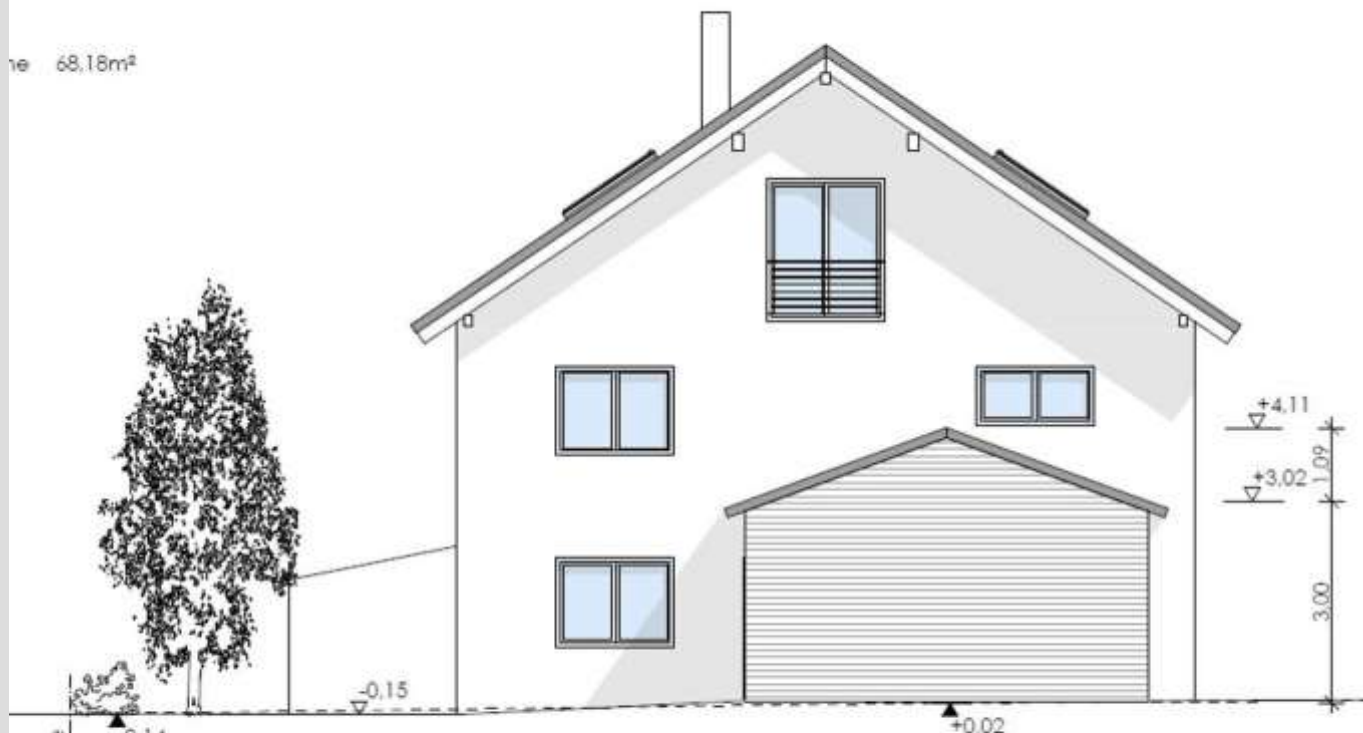
Ansicht Nord



Ansicht Ost

82,20m²

68,18m²

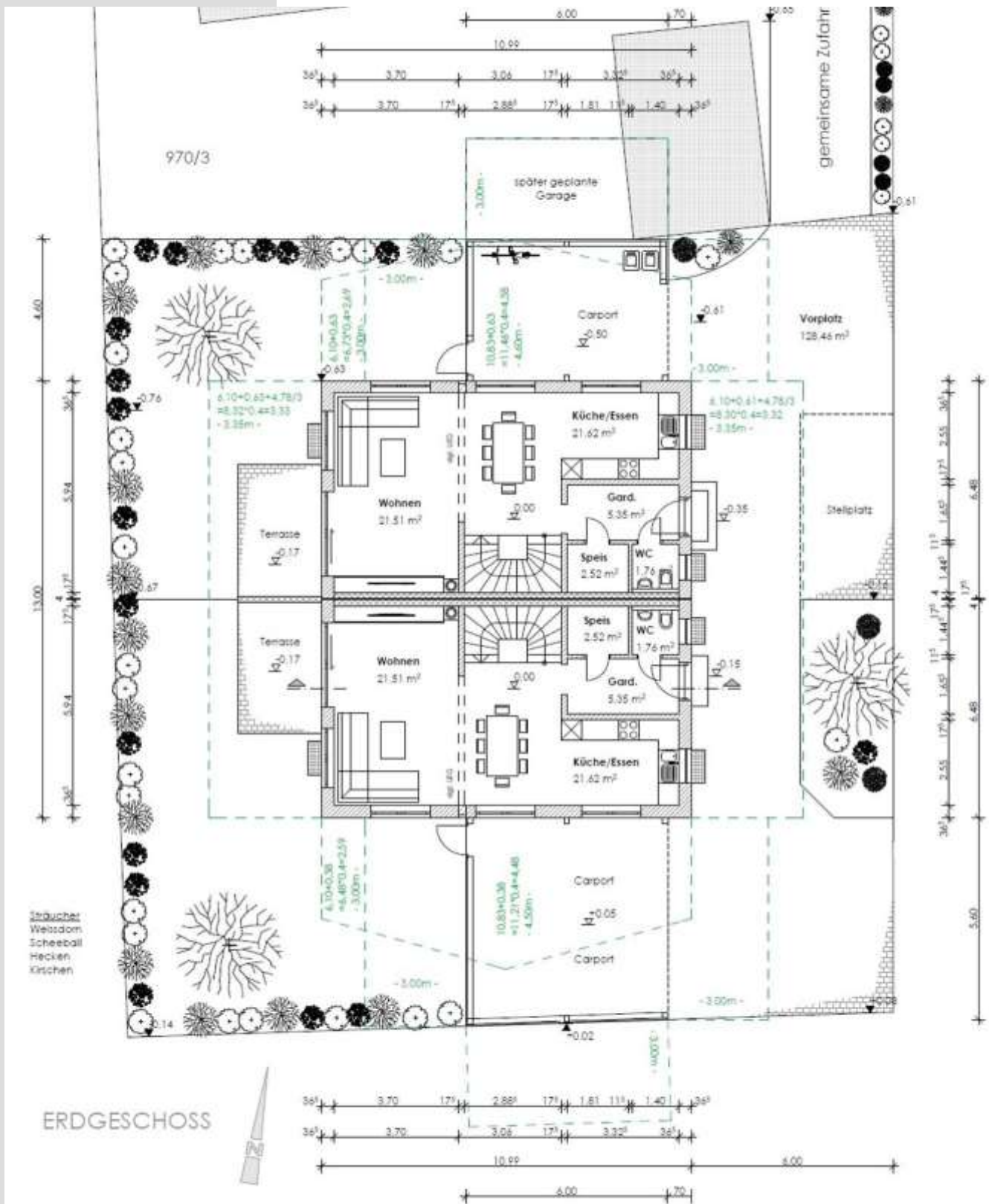


ANSICHT SÜD

Ansicht Süd



Ansicht West



Erdgeschoss