

# Neubau | Doppelhausvilla im Bauhausstil



Ferchenbachstr. 13  
80995 München

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 131,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 981.200,00 EUR

Scout-ID: 100911590  
Objekt-Nr.: Bauhaus-DHH

Haustyp:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.:	454,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	201,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Bauphase:	Haus in Planung
Baujahr:	2018
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Heizungsart:	Wärmepumpe



## Ihr Ansprechpartner:

Gerhard Seebauer Immobilienvermittlung  
Herr Gerhard Seebauer  
E-Mail: [info@seebauer-immobilien.de](mailto:info@seebauer-immobilien.de)  
Tel: +49 89 818855-00  
Mobil: +49 170 5462862  
Fax: +49 89 818855-10  
Web: <http://www.seebauer-immobilien.de>

Provision für Käufer: 19.449,36 €  
3,57 % inkl. 19% MwSt. nur auf den Grundstücksanteil in Höhe von 544.800,- € gemäß der als PDF beigefügten Kostenaufstellung.

# Neubau | Doppelhausvilla im Bauhausstil



Ferchenbachstr. 13  
80995 München

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 131,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 981.200,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Doppelhausvilla im Bauhausstil in München-Ludwigsfeld

Wir vermarkten hier ein Neubauprojekt, dass in vielerlei Hinsicht besonders ist:

- besonders großes Grundstück
- besonders gelungener Grundriss
- besonders viele Grundrißoptionen
- besonders hochwertige Ausstattung
- besonders grüne Lage
- besonders transparente Kosteninformationen
- besonders großzügige Gewährleistungsregelung
- besonders kundenfreundliche Provisionsregelung (Provision wird nur auf den Grundstücksanteil erhoben)

Das Angebot besteht aus zwei Teilen:  
Das durch Gerhard Seebauer Immobilienvermittlung vermittelte Baugrundstück, sowie die von unserem Projektentwicklungspartner FWM Bauart GmbH projektierte Bauleistung.

Als Ergebnis erhalten Sie ihr schlüsselfertiges Haus zum Festpreis mit 5 Jahren Gewährleistung!

Hier dargestellt sind die Grundrisse von Haus 1. Das Haus 2 ist spiegelbildlich, ansonsten baugleich. Der Grundriss ist im PDF dargestellt, der Preis ist identisch.

## Ausstattung:

Die im Preis enthaltene Ausstattung ist insgesamt sehr hochwertig und umfassend. Eine ausführliche Beschreibung finden Sie in der als PDF beigefügten Baubeschreibung.

Hier einige Beispiele:

- massive Ziegelbauweise
- Vollholzparkett in allen Wohnräumen
- Fußbodenheizung
- hochwertige Fliesen im Format 30x60
- Elektro- und Sanitärausstattung von Markenherstellern
- bodentiefe Kunststoff-Fenster, 3-fach-Isolierverglasung
- Rollläden im EG und OG
- Heizung mit Wärmepumpentechnologie
- Grundstücksarbeiten und Einfriedungen bereits im Kaufpreis enthalten (ohne Bepflanzungen)

Wir versuchen, sie zu jedem Zeitpunkt umfassend über alle relevanten Details zum Projekt zu informieren. Daher haben wir eine Reihe an Informationen als PDF zur Verfügung gestellt.

Bitte beachten Sie folgende Dokumente:

- Baubeschreibung

... Download

- Maßstabsgetreue Planung und Flächentabelle  
... Download

- Informationsblatt zu den zu erwartenden Gesamtkosten  
... Download

Je nach Bedarf ergeben sich andere Anforderungen an den Grundriss. Bitte sprechen Sie mit uns über Ihre Bedürfnisse und Wünsche.

## Lage:

Das Objekt befindet sich in Ludwigsfeld westlich von Feldmoching und nördlich von Allach an der Grenze zu Karlsfeld. Die Umgebung ist grün und hat im besten Sinne einen ländlichen Charakter. Einkaufsmöglichkeiten und sonstige Infrastruktureinrichtungen erreichen Sie in wenigen Minuten mit dem Auto.

## Sonstiges:

Der Energiebedarfsausweis liegt derzeit noch nicht vor. Er wird für Wohngebäude gemäß § 16 Abs. 1 EnEV kurz vor Übergabe der Wohnung nach Bezugsfertigstellung ausgestellt und übergeben.

Für das Grundstück liegt ein qualifizierter Alleinauftrag vor. Die Projektierung wurde von unserem Baupartner FWM Bauart GmbH entwickelt.

Im Kaufpreis enthalten ist auch ein 1/5 Anteil an einem 230 qm großen Wege-Grundstück, über welches dieses und die umliegenden Grundstücke zu erreichen sind.

Das Grundstück wird im aktuellen Zustand inkl. Altbestand verkauft.

Die Erwerbsnebenkosten trägt der Käufer.

Bitte beachten Sie:

Alle zur Verfügung gestellten Informationen beruhen auf Angaben Dritter, oder sind aus den ursprünglichen Verkaufsunterlagen entnommen. Es kann daher trotz sorgfältiger Prüfung keine Gewähr übernommen werden.

Flächenangaben und Angaben zu Bebaubarkeit sind ca.-Angaben und unverbindlich.

Bei bestehenden Häusern und Wohnungen: Insbesondere der Grundriss weicht unter Umständen in Details von der ursprünglichen Planung ab. Die Flächen wurden aus dem Grundriss lediglich grob herausgemessen. Bitte haben Sie Verständnis, dass das Flächenmaß daher nur als grobe Schätzung betrachtet

# Neubau | Doppelhausvilla im Bauhausstil



Ferchenbachstr. 13  
80995 München

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 131,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 981.200,00 EUR

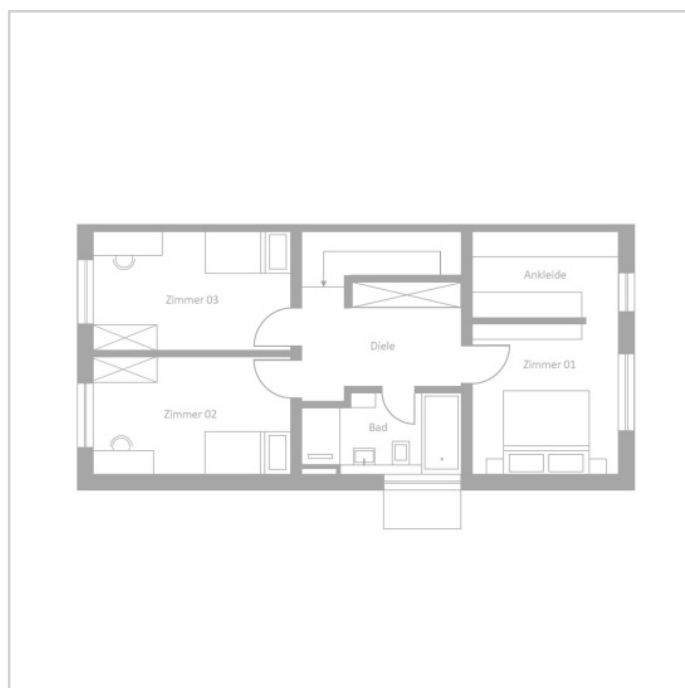
werden kann. Jegliche Haftung hierfür wird daher ausdrücklich ausgeschlossen. Wir empfehlen bei Zweifeln vor der Anmietung selbst ein Aufmaß vorzunehmen.

Sollten durch das Immobilienportal Immobilienscout 24, in dem dieses Angebot veröffentlicht ist, weitere Angebote, Informationen und Dienstleistungen beworben werden, die über die reinen Objektinformationen hinausgehen, so sind diese nicht Bestandteil des Angebots von Gerhard Seebauer Immobilienvermittlung. Beispiele hierfür sind Finanzierungsangebote, Umzugsservice, und sonstige nicht unmittelbar das Objekt betreffende Dienstleistungen und Angebote.

Gerhard Seebauer Immobilienvermittlung hat weder Einfluss auf, noch Kenntnis über Inhalte Dritter. Bei Fragen und Reklamationen diesbezüglich wenden Sie sich bitte direkt an den Portalbetreiber. Eine Haftung kann seitens Gerhard Seebauer Immobilienvermittlung nicht übernommen werden.



Haus 1 EG



Haus 1 OG



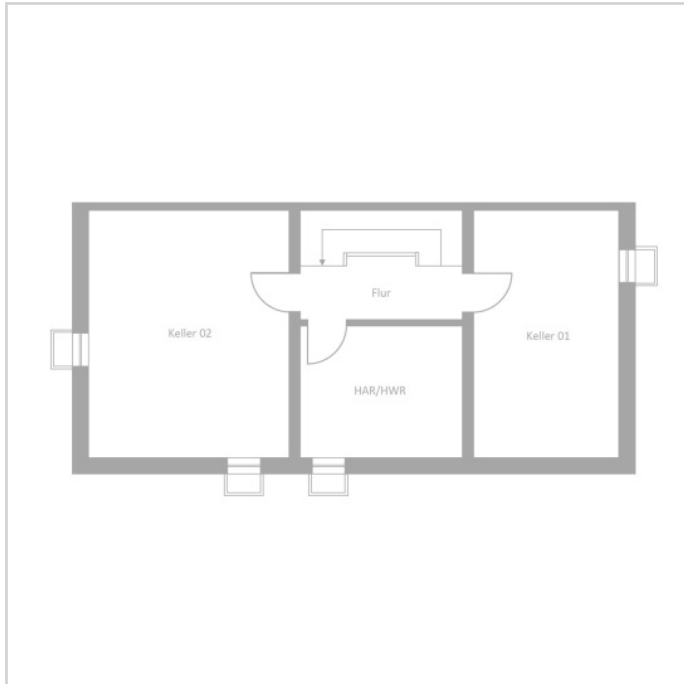
Startbild

# Neubau | Doppelhausvilla im Bauhausstil



Ferchenbachstr. 13  
80995 München

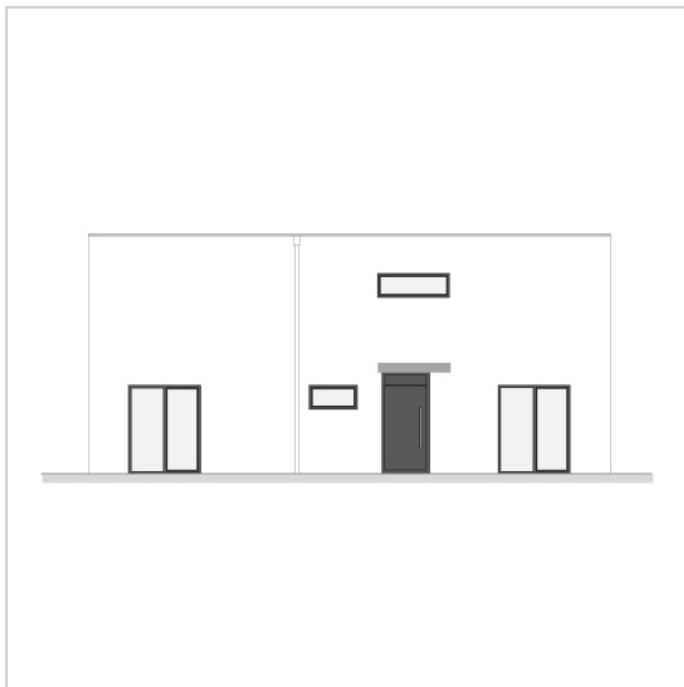
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 131,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 981.200,00 EUR



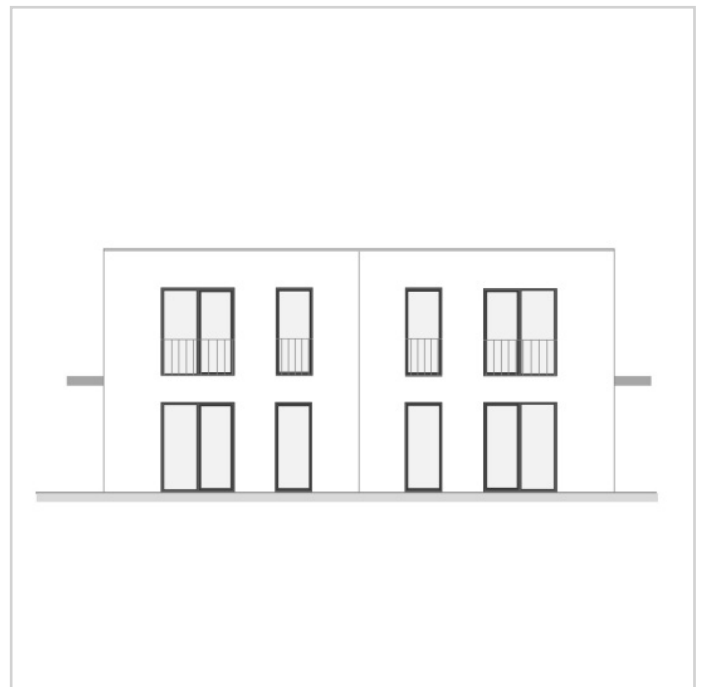
Haus 1 UG



Ansicht West



Ansicht Süd



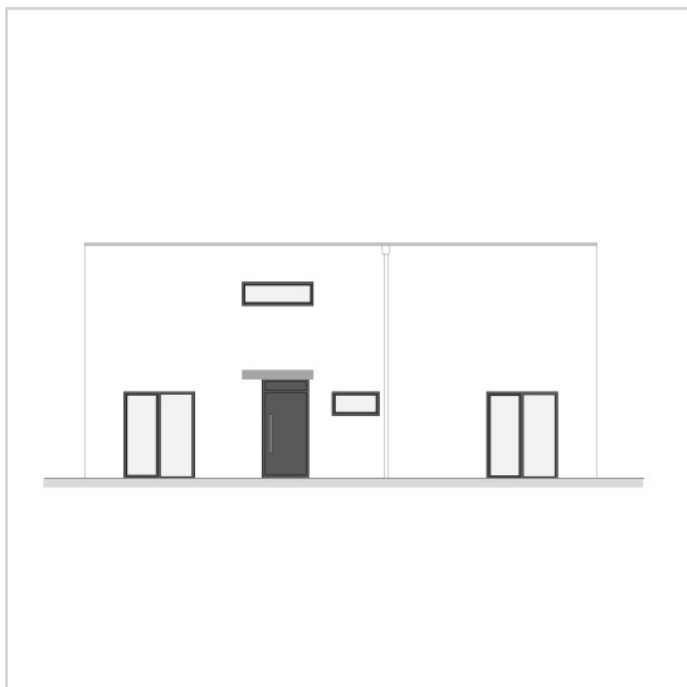
Ansicht Ost

# Neubau | Doppelhausvilla im Bauhausstil

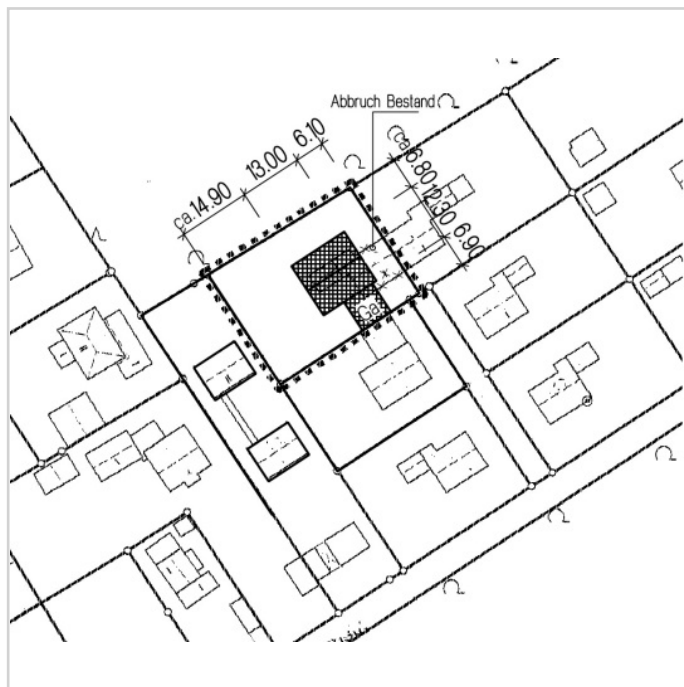


Ferchenbachstr. 13  
80995 München

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 131,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 981.200,00 EUR



Ansicht Nord



Lageplan

**Gerhard Seebauer**



**Immobilienvermittlung**

**Verkauf  
Vermietung  
Beratung**



**Tel.: 089 / 81 88 55 - 00**  
**www.seebauer-immobilien.de**

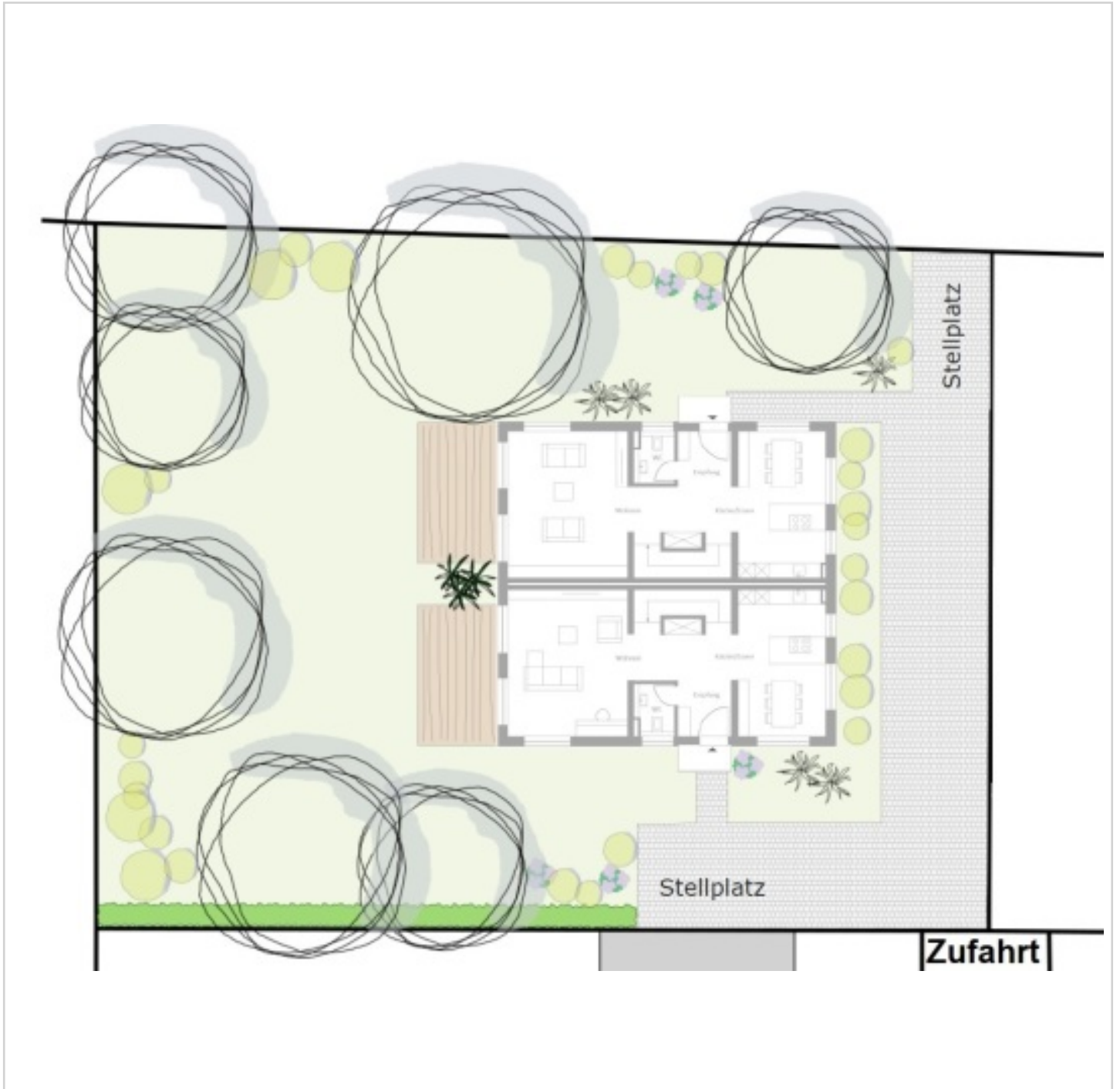
Ihr Ansprechpartner

# Neubau | Doppelhausvilla im Bauhausstil



Ferchenbachstr. 13  
80995 München

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 131,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 981.200,00 EUR



Freiflächen

# Neubau | Doppelhausvilla im Bauhausstil



Ferchenbachstr. 13  
80995 München

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 131,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 981.200,00 EUR

