

# ++ Neubau DHH in Ampfing (DHH 4)



**Herzog-Friedrich-Straße 8 C**  
84539 Ampfing

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 155,80 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 600.000,00 EUR

Scout-ID: 127211091  
Objekt-Nr.: DSW-04-88



## Ihr Ansprechpartner:

Denk-Schindler-Wohnbaugesellschaft HF8 GmbH  
Herr Manfred J. Denk  
E-Mail: [info@denk-schindler-wohnbau.de](mailto:info@denk-schindler-wohnbau.de)  
Tel: +49 8636 2485512  
Mobil: +49 1577 5369363  
Fax: +49 8636 9999136  
Web: <https://www.denk-schindler-wohnbau.de>

Haustyp:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.:	274,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	61,50 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Bauphase:	Haus in Planung
Baujahr:	2021
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Heizungsart:	Zentralheizung
Bezugsfrei ab:	05.2022
Garage/Stellplatz:	Duplex
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 50.000,00 EUR

## ++ Neubau DHH in Ampfing (DHH 4)



Herzog-Friedrich-Straße 8 C

84539 Ampfing

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 155,80 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 600.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Im Südwesten von Ampfing entstehen 4 hochwertige Doppelhaushälften.

Durch eine KNX-Installation (Smart-Home System) vielleicht die modernsten Doppelhaushälften im Landkreis.

Gerne laden wie Sie zu einem persönlichen Beratungsgespräch ein. Seien Sie der Erste und zögern Sie nicht uns zu kontaktieren

[info@denk-schindler-wohnbau.de](mailto:info@denk-schindler-wohnbau.de)

Bitte beachten Sie, dass es sich bei den Bildern um Visualisierungen der Pläne handelt. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

### Ausstattung:

Neben modernen und sehr funktionellen Grundrissen erhalten Sie eine vollständig unterkellerte DHH in hochwertiger Ziegel-Massiv-Bauweise im KfW55-Standard, mit einer Mehrfachparkgarage für zwei Fahrzeuge (Kaufpreis 50.000 €).

- + Luft – Wärmepumpe
- + zentrale Wohnraumlüftung
- + Holzparkett in Wohn- und Schlafräumen
- + Feinsteinzeug (Italgraniti)
- + 3fach Wärmeschutzglas
- + Elektrische Rollläden
- + KNX (Smart-Home System)
- + Fußbodenheizung
- + Kamin für Holzofenanschluss
- + Moderne Grundrisse
- + Voll unterkellert
- + Mehrfachparkgarage für 2 Fahrzeuge

Für Ihr elektrisch betriebenes oder unterstütztes Fahrzeug wird eine E-Ladestation mit bis zu 11kW-Ladeleistung verbaut. Die Ladung erfolgt über einen Typ 2 Stecker und kann per RFID Chip oder Karte freigeschaltet werden, so dass niemand unerwünscht Strom von Ihnen tankt. (Hierzu ist ein KfW 440 Antrag von Ihnen nötig)

### Lage:

Die etwa 6.500 Einwohner zählende Gemeinde Ampfing liegt zwischen Waldkraiburg und der Kreisstadt Mühldorf a. Inn. Ca. 10 Gehminuten entfernt vom Bahnhof und der Ortsmitte entstehen diese Neubau-Doppelhaushälften. Zur Grund- und Mittelschule gehen Sie ca. 15 min. Dort finden sie auch den gemeindlichen Kindergarten und den Kinderhort. In knapp 20 Gehminuten erreichen Sie einen weiteren Kindergarten (Kath.) und die Kinderkrippe. Ampfing verfügt über eine gute Infrastruktur, alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind vorhanden. Zudem Ärzte und Banken sowie verschiedene Einzelhandelsgeschäfte. Die Bahnverbindung nach München Ost und Hauptbahnhof besteht stündlich, zur Rush-Hour 1/2 stündlich. Die fertiggestellte A94 ermöglicht eine Autofahrt nach München in ca. einer 1/2 Stunde. Für Freizeitaktivitäten gibt es in der unmittelbaren

Stunde. Für Freizeitaktivitäten gibt es in der unmittelbaren Umgebung jede Menge Abwechslung: Badespaß im Sommer verspricht die "Grüne Lagune". Ein Sportzentrum, nicht nur für Fußballbegeisterte und unbegrenzte Rad u. Wanderwege bieten sich an.

[www.ampfing.de](http://www.ampfing.de)

### Sonstiges:

Die gehobene Bauweise und Ausstattung ermöglicht Ihnen den KfW Kredit über 120.000 €, derzeit zu einem Zinssatz von 0,75 % auf 10 Jahre. Rückzahlung nur 102.000 € an die KfW, also geschenkte 18.000 €! Zudem können Sie bis Ende März noch Baukindergeld beantragen (12.000 € pro Kind).

Bitte beachten Sie, dass es sich bei den Bildern um Visualisierungen der Pläne handelt. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.



Ansicht Nordwest

## ++ Neubau DHH in Ampfing (DHH 4)



**Herzog-Friedrich-Straße 8 C**

84539 Ampfing

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 155,80 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 600.000,00 EUR



Ansicht Südost



Ansicht Südwest

# ++ Neubau DHH in Ampfing (DHH 4)



Herzog-Friedrich-Straße 8 C  
84539 Ampfing

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 155,80 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 600.000,00 EUR



DHH 4 - EG

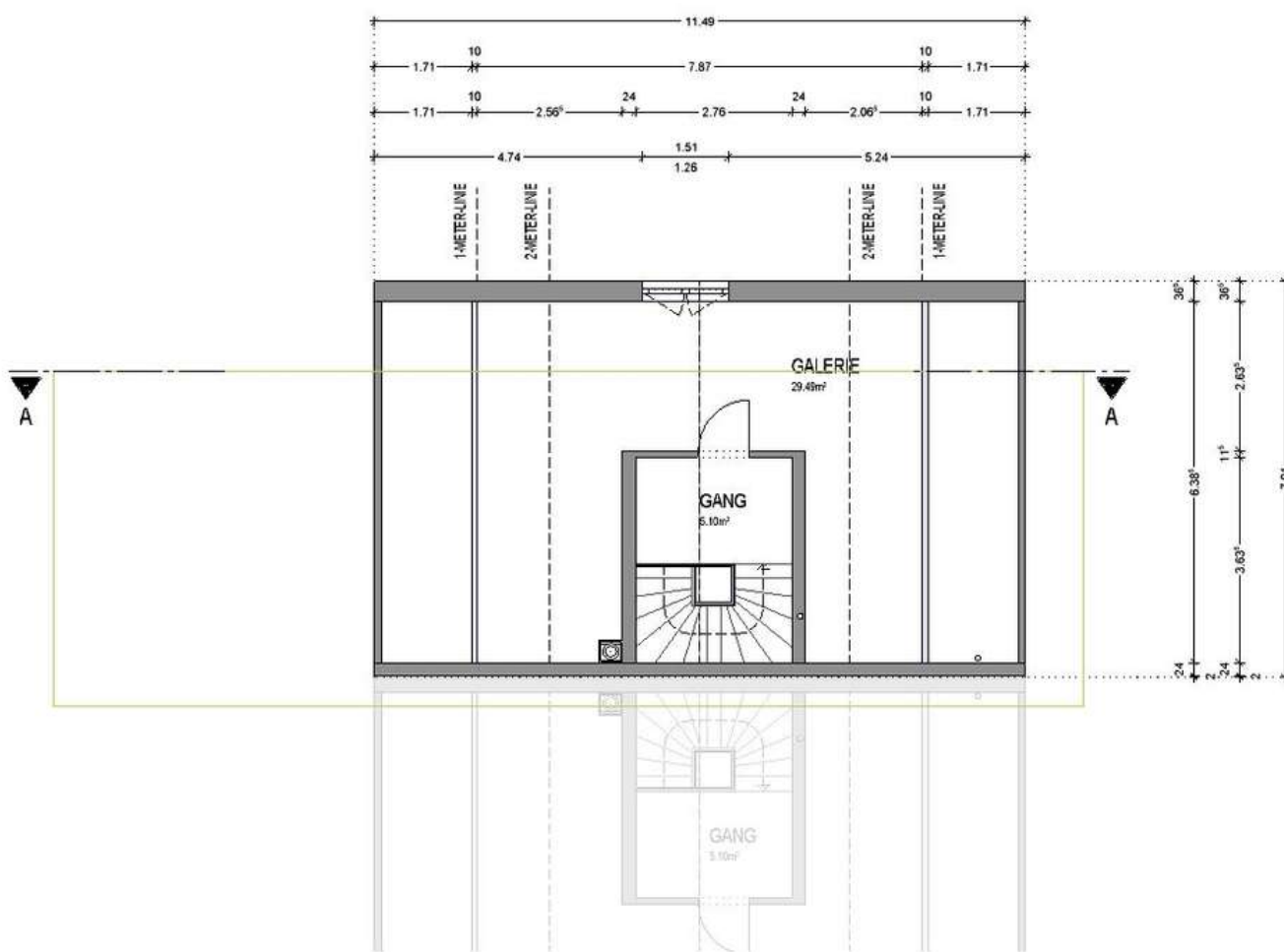


# ++ Neubau DHH in Ampfing (DHH 4)



Herzog-Friedrich-Straße 8 C  
84539 Ampfing

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 155,80 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 600.000,00 EUR



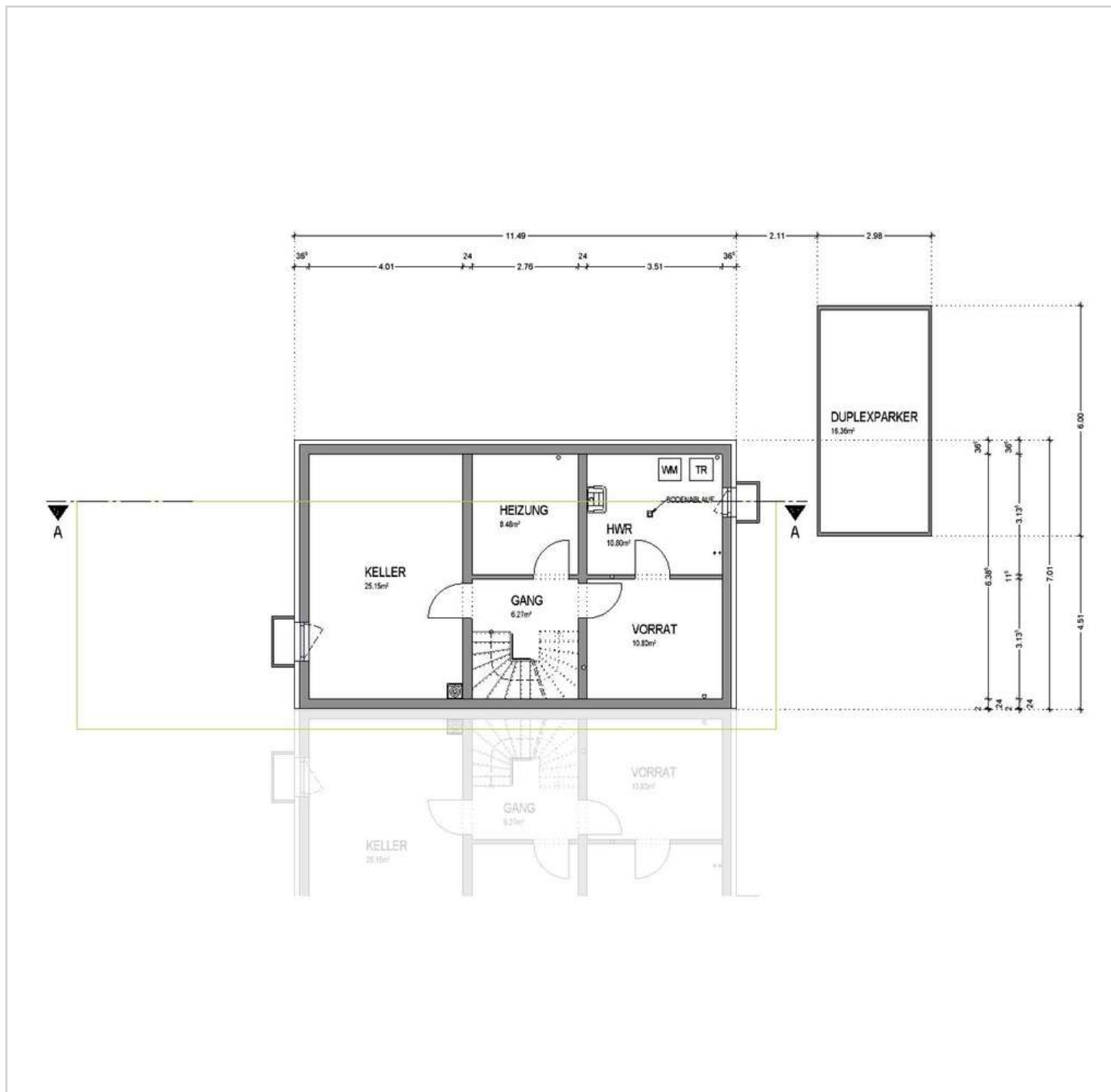
DHH 4 - DG

# ++ Neubau DHH in Ampfing (DHH 4)



Herzog-Friedrich-Straße 8 C  
84539 Ampfing

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 155,80 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 600.000,00 EUR



DHH 4 - UG

## ++ Neubau DHH in Ampfing (DHH 4)



Herzog-Friedrich-Straße 8 C

84539 Ampfing

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 155,80 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 600.000,00 EUR

