

Energieausweis, Typ: Bedarfsausweis  
Endenergieverbrauch Wohnung: folgt kwh/(m<sup>2</sup>a)  
Warmwasser enthalten: ja  
Energieträger: Wärmepumpe - Strom  
Bj. Anlagentechnik: 2017

## Moderne Eleganz gepaart mit neuester Technik

In sehr schöner Lage - in einem gewachsenen Wohngebiet in **Waal** (8 km nach **Buchloe** und 6 km zur A96) befinden sich diese fast fertig gestellten, eleganten Doppelhaushälften mit modernster Technik in ökologischer Holzständerbauweise. Die Energieeffizienzhäuser 55 bestechen insbesondere durch: 3-fache Schall und Isolierverglasung mit überwiegend bodentiefen Fenstern (innen weiß - außen anthrazit), 1 Gäste-WC im EG, großes Bad im Obergeschoss, Wärmepumpe mit Fußbodenheizung, edle Schreinerholztreppe mit Edelstahlgeländer. Die Grundstücksgröße beträgt ab ca. 384 bis zu 452 m<sup>2</sup>, Wohnfläche ca. 144m<sup>2</sup>, 4 Zimmer - ein weiteres ist möglich im Souterrain (z.B. als Büro oder Gästezimmer). Die Ausstattung, Fliesen, Bodenbeläge, Sanitärausstattung kann noch frei gewählt werden; hier stehen hochwertige Muster zur Auswahl. Die Fertigstellung ist ca. 12-2017. Waal ist sehr verkehrsgünstig gelegen. Schnell erreichen Sie den Bahnhofs-Knotenpunkt Buchloe mit besten Verbindungen nach München, Augsburg und in die Urlaubsgebiete. Zum Hauptbahnhof München fahren die Züge im 30-Minuten Takt. In wenigen Minuten erreichen Sie die BAB A-96 München - Lindau und die als Autobahn ausgebaute, neue B 17 in Richtung Augsburg. Zum Bahnhof nach Buchloe besteht eine Busverbindung. Kaufpreise ab € 399.000.-- zzgl. optional eine Doppelgarage mit elektrischem Sektionaltor € 25.000.--

**KEINE WEITERE KÄUFERPROVISION!**



Bei den Angaben im Exposé handelt es sich um Angaben des Eigentümers bzw. Dritter. Daher wird für die Richtigkeit der Angaben sowie aller Darstellungen und Maßangaben keinerlei Gewähr übernommen.