

WILLKOMMEN IN IHREM EIGENHEIM

In 84036 Kumhausen





4 DOPPELHAUSHÄLFTEN

mit je:

- ▶ Vier Geschossen
- ▶ Terrasse und Garten
- ▶ Doppelgarage

Südlich von Landshut entsteht ein Wohnraum für aktive Familien. Das Besondere dabei: die Kombination aus großzügiger Raumaufteilung und funktionellen Details. Wer auf der Suche nach einem behaglichen Lebensmittelpunkt ist, wird ihn hier finden.

AUSSTATTUNG

- › GEG-55 EE Standard
- › Kunststoff-Alu Fenster
- › Luftwärmepumpe
- › Elektrische Raffstores und Rollos
- › gehobene Ausstattung
- › Eichenparkett
- › MyStyle 2.0 Sanitärausstattung

LICHT- OPTIMIERTE RAUMPLANUNG

Licht hat einen enormen Einfluss auf unsere Stimmung und unser Wohlbefinden. Vor diesem Hintergrund erzeugt die durchdachte Raumplanung vom ersten Moment an eine gemütliche Atmosphäre zum Wohlfühlen und Krafttanken.



ECHTHOLZ PARKETT



AUSSTATTUNG

Schlicht und hochwertig präsentieren sich Armaturen, Klinken und die Bedienelemente der Heizanlage. Mit Bedacht wurde ein zeitloses Design gewählt, das dezent in den Hintergrund tritt und so viel Raum frei macht für das, was sich hier frei entfalten kann: Das Leben in all seinen Facetten.





FAMILIENFREUNDLICH

Für Familien ist das Eigenheim der Dreh- und Angelpunkt des Lebens. Darum werden sämtliche Aspekte des Bauvorhabens so gestaltet, dass sie den Lebensstil der Bewohner optimal unterstützen.

Im ersten Stock gibt es sowohl ein Ankleidezimmer als auch zwei getrennte Bäder für Eltern und Nachwuchs. Während die Kinderzimmer direkt nebeneinander liegen, ist das Elternzimmer durch das Treppenhaus abgetrennt.

Der Wohn- und Essbereich dagegen ist nahtlos mit der offenen Küche verbunden. So gibt es dort, wo sich ein Großteil des Familienlebens abspielt, keine Hindernisse.

Im Keller befinden sich zwei große Räume, die flexibel genutzt werden können, während die Doppelgarage Platz für mehrere Fahrzeuge bietet.



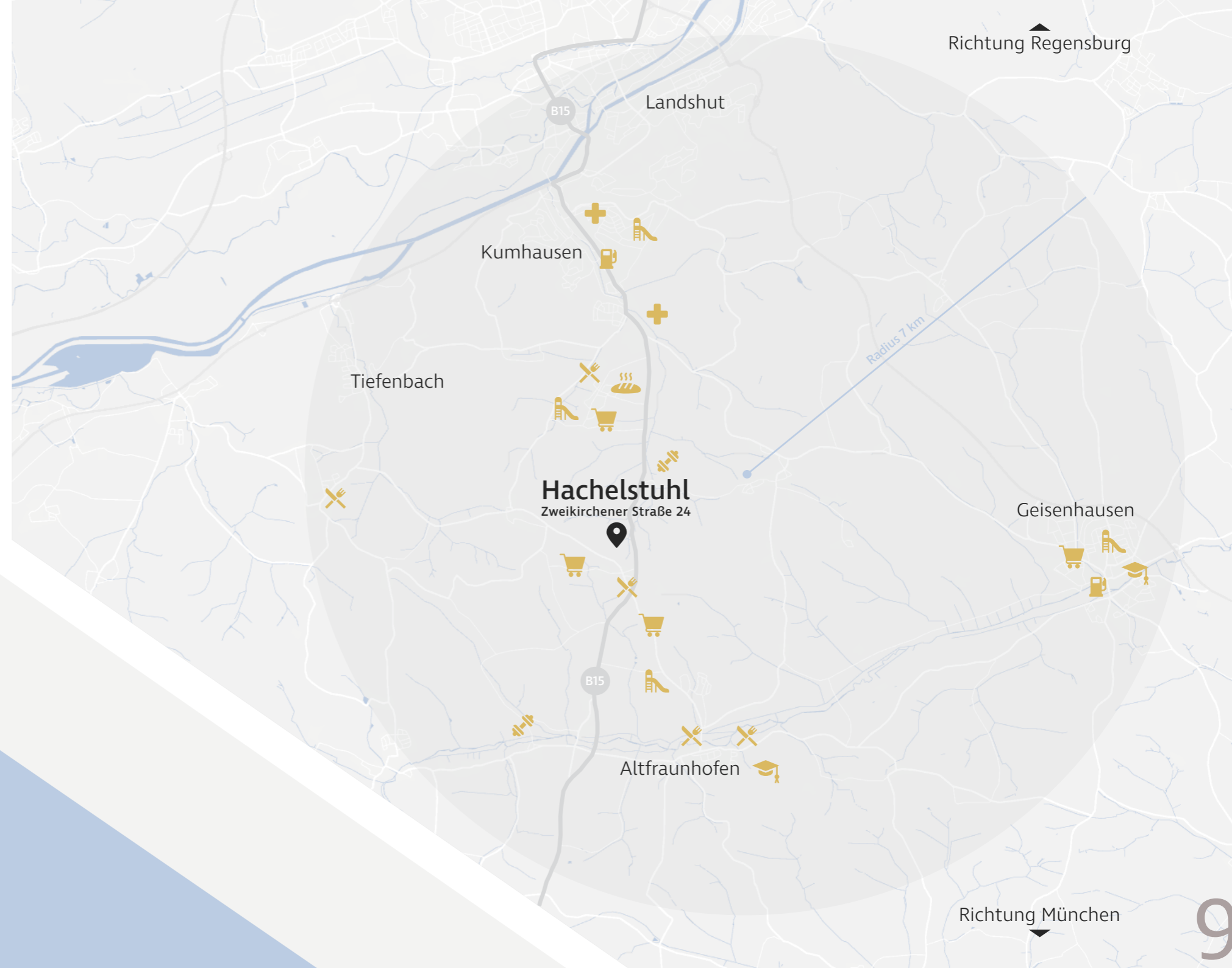
LEBEN IN KUMHAUSEN

Beste Lage & Lebensqualität

- ▶ Altstadt Landshut: 10 km (ca. 15 min)*
- ▶ München: 82 km (ca. 1h 15 min)*
- ▶ Regensburg: 75 km (ca. 1h)*
- ▶ München Flughafen: 38 km (ca. 30 min)*

Die Immobilie befindet sich in der ländlichen Umgebung Hachelstuhl inmitten von Spazierwegen und kleinen Bächen. Die ideale Lage an der B15 neu verschafft Anwohnern die unmittelbare Verbindung in nähere Städte und Gemeinden, wie Kumhausen und Landshut.

*mit dem Auto



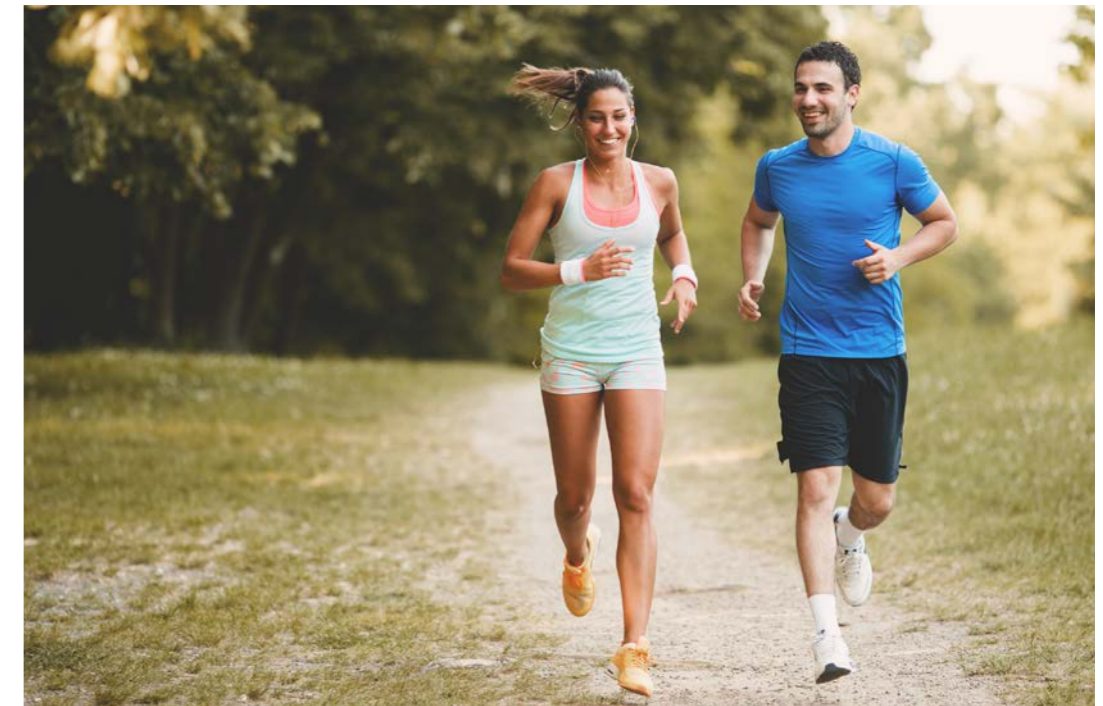
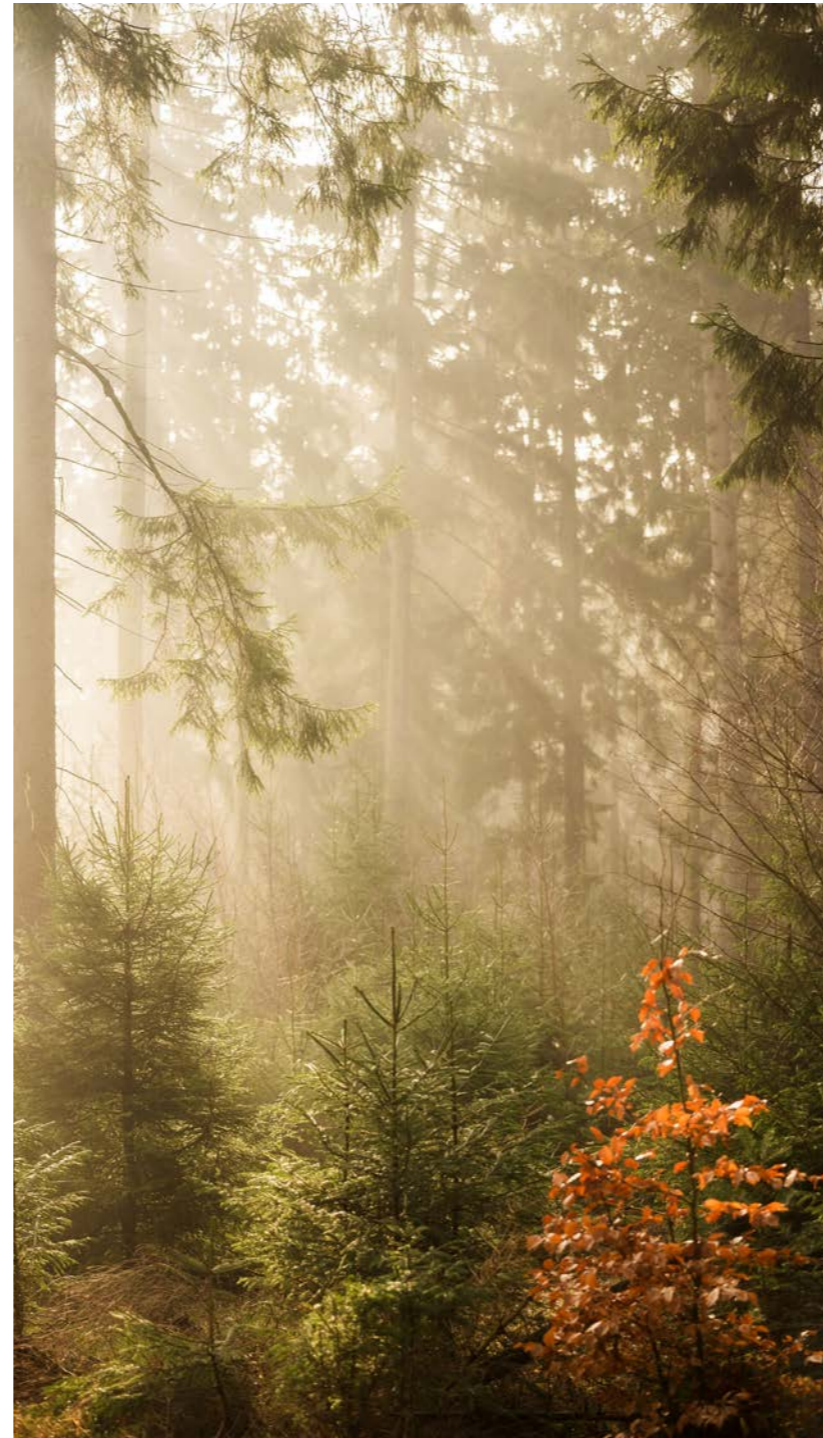
NATUR MIT STADTNÄHE

Für Abwechslung im Alltag

Angebunden an ein weitverzweigtes Wegenetz, das direkt vor der Haustür beginnt, fällt es leicht, in der Region aktiv zu entspannen. Ob beim Radfahren, Laufen oder Wandern, die unmittelbare Umgebung bietet viel Freizeitpotential. Besonders für Familien mit Kindern. Dazu kommen verschiedenste Ausflugsziele in der näheren Umgebung genauso wie eine große Zahl von Badeseen mit ganz unterschiedlichem Charakter.

Die Nähe zu Landshut und München lädt dazu ein, das vielfältige Angebot an Kultur, Gastronomie und Unterhaltung zu genießen. Dank hervorragender Infrastruktur geht das schnell und einfach.

Hinzu kommt ein Arbeits- und Ausbildungsangebot, das viele interessante Optionen bietet. Kein Wunder also, dass die Region Landshut seit vielen Jahren äußerst beliebt ist. Schließlich lassen sich die Vorteile von Stadt- und Landleben hier optimal kombinieren.



DOPPELHAUSHÄLFTE 1

Erdgeschoss:

| | | | |
|--------------|----------------------|------------------|---------------------|
| Wohnen/Essen | 41,92 m ² | Diele | 6,70 m ² |
| Kochen | 10,31 m ² | Flur | 4,39 m ² |
| Speis | 2,45 m ² | Garderobe | 3,14 m ² |
| Arbeiten | 9,74 m ² | Terrasse (x 0,5) | 8,87 m ² |
| WC | 4,86 m ² | | |

Gesamt Wohnfläche DHH 1: 174,32 m²

Obergeschoss:

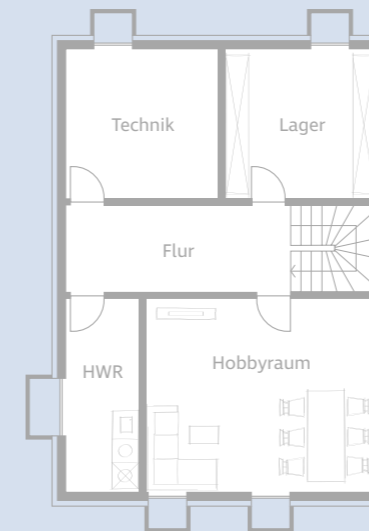
| | |
|--------------|----------------------|
| Elternzimmer | 22,41 m ² |
| Elternbad | 9,16 m ² |
| Ankleide | 6,75 m ² |
| Kind 1 | 14,61 m ² |
| Kind 2 | 13,21 m ² |
| Kinderbad | 7,95 m ² |
| Flur | 7,85 m ² |



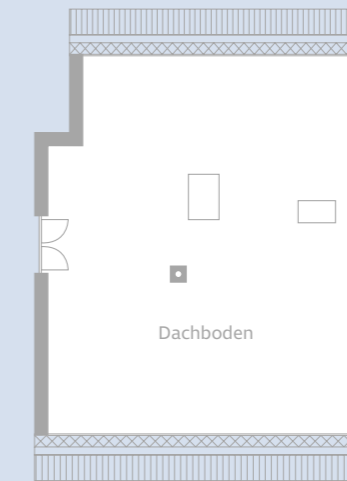
Obergeschoss M 1:200



Erdgeschoss M 1:200



Kellergeschoss M 1:200



Dachgeschoss M 1:200

Nutzfläche

Kellergeschoss:

| | |
|-----------|----------------------|
| Hobbyraum | 31,00 m ² |
| Technik | 15,70 m ² |
| Lager | 15,70 m ² |
| HWR | 9,65 m ² |
| Flur | 13,80 m ² |

Dachgeschoss:

| | |
|-----------|----------------------|
| Dachboden | 64,41 m ² |
|-----------|----------------------|

Zusätzlich:

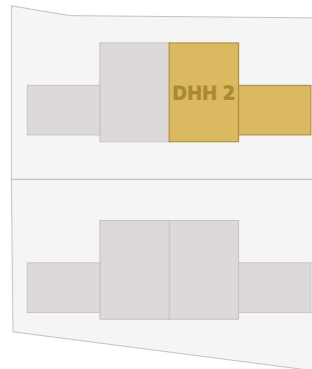
| | |
|--------|----------------------|
| Garage | 34,50 m ² |
|--------|----------------------|

DOPPELHAUSHÄLFTE 2

Erdgeschoss:

| | | | |
|--------------|----------------------|------------------|---------------------|
| Wohnen/Essen | 41,92 m ² | Diele | 6,70 m ² |
| Kochen | 10,31 m ² | Flur | 4,39 m ² |
| Speis | 2,45 m ² | Garderobe | 3,14 m ² |
| Arbeiten | 9,74 m ² | Terrasse (x 0,5) | 8,87 m ² |
| WC | 4,86 m ² | | |

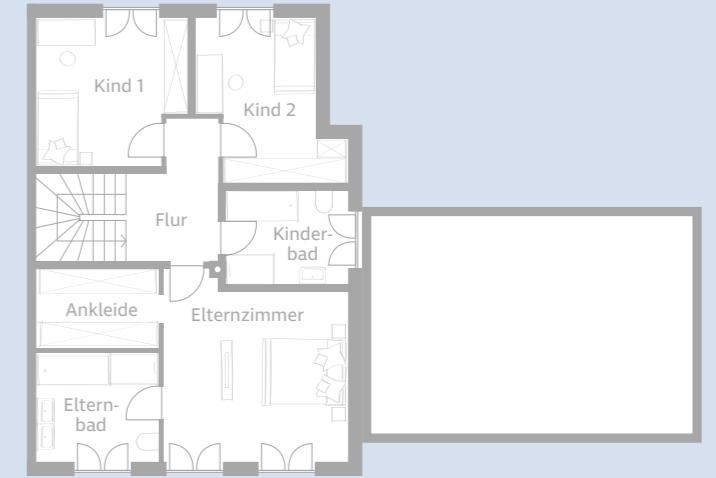
Gesamt Wohnfläche DHH 2: 174,32 m²



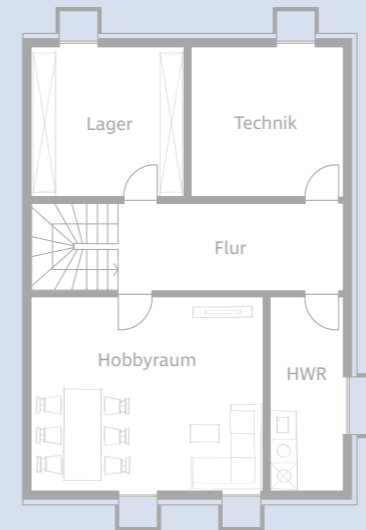
Erdgeschoss M 1:200

Obergeschoss:

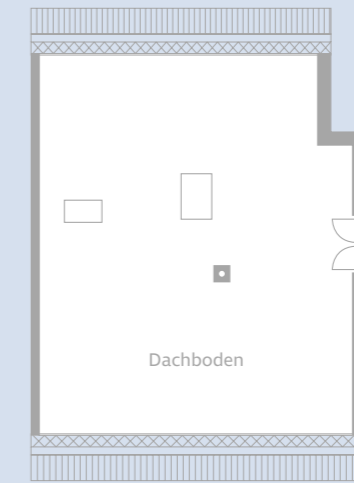
| | |
|--------------|----------------------|
| Elternzimmer | 22,41 m ² |
| Elternbad | 9,16 m ² |
| Ankleide | 6,75 m ² |
| Kind 1 | 14,61 m ² |
| Kind 2 | 13,21 m ² |
| Kinderbad | 7,95 m ² |
| Flur | 7,85 m ² |



Obergeschoss M 1:200



Kellergeschoss M 1:200



Dachgeschoss M 1:200

Nutzfläche

Kellergeschoss:

| | |
|-----------|----------------------|
| Hobbyraum | 31,00 m ² |
| Technik | 15,70 m ² |
| Lager | 15,70 m ² |
| HWR | 9,65 m ² |
| Flur | 13,80 m ² |

Dachgeschoss:

| | |
|-----------|----------------------|
| Dachboden | 64,41 m ² |
|-----------|----------------------|

Zusätzlich:

| | |
|--------|----------------------|
| Garage | 34,50 m ² |
|--------|----------------------|



DOPPELHAUSHÄLFTE 3

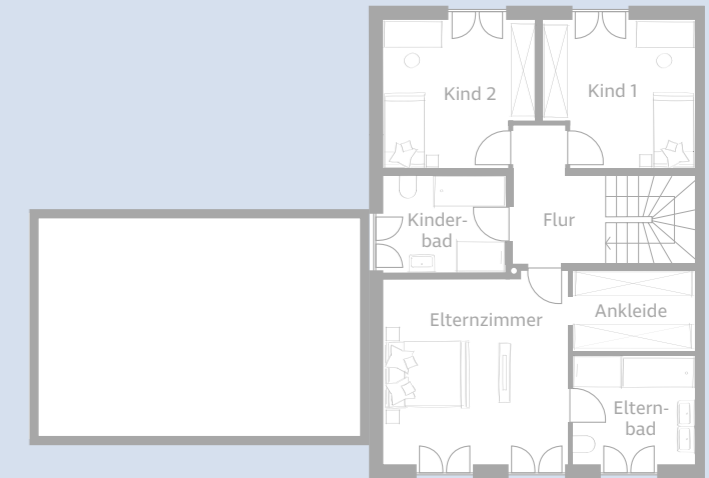
Erdgeschoss:

| | | | |
|--------------|----------------------|------------------|---------------------|
| Wohnen/Essen | 41,92 m ² | Diele | 5,30 m ² |
| Kochen | 11,08 m ² | Flur | 6,54 m ² |
| Speis | 2,45 m ² | Garderobe | 3,10 m ² |
| Arbeiten | 11,13 m ² | Terrasse (x 0,5) | 8,87 m ² |
| WC | 4,86 m ² | | |

Gesamt Wohnfläche DHH 3: 181,09 m²

Obergeschoss:

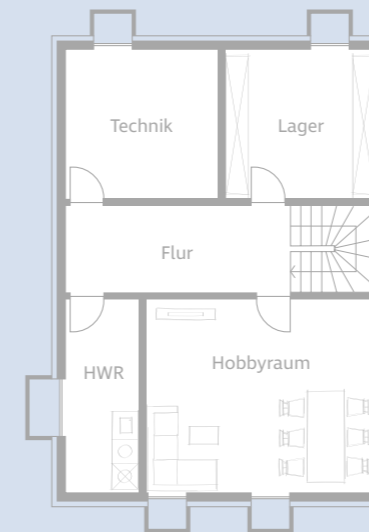
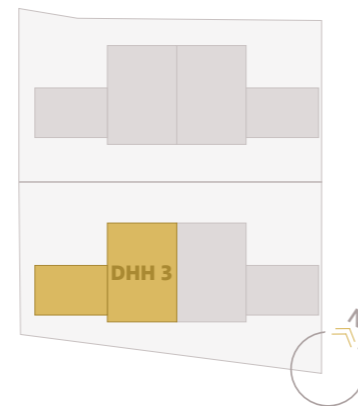
| | |
|--------------|----------------------|
| Elternzimmer | 22,41 m ² |
| Elternbad | 9,16 m ² |
| Ankleide | 6,75 m ² |
| Kind 1 | 16,50 m ² |
| Kind 2 | 16,50 m ² |
| Kinderbad | 7,95 m ² |
| Flur | 6,57 m ² |



Obergeschoss M 1:200



Erdgeschoss M 1:200



Kellergeschoss M 1:200



Dachgeschoss M 1:200

Nutzfläche

Kellergeschoss:

| | |
|-----------|----------------------|
| Hobbyraum | 31,00 m ² |
| Technik | 17,44 m ² |
| Lager | 17,44 m ² |
| HWR | 9,65 m ² |
| Flur | 11,31 m ² |

Dachgeschoss:

| | |
|-----------|----------------------|
| Dachboden | 65,66 m ² |
|-----------|----------------------|

Zusätzlich:

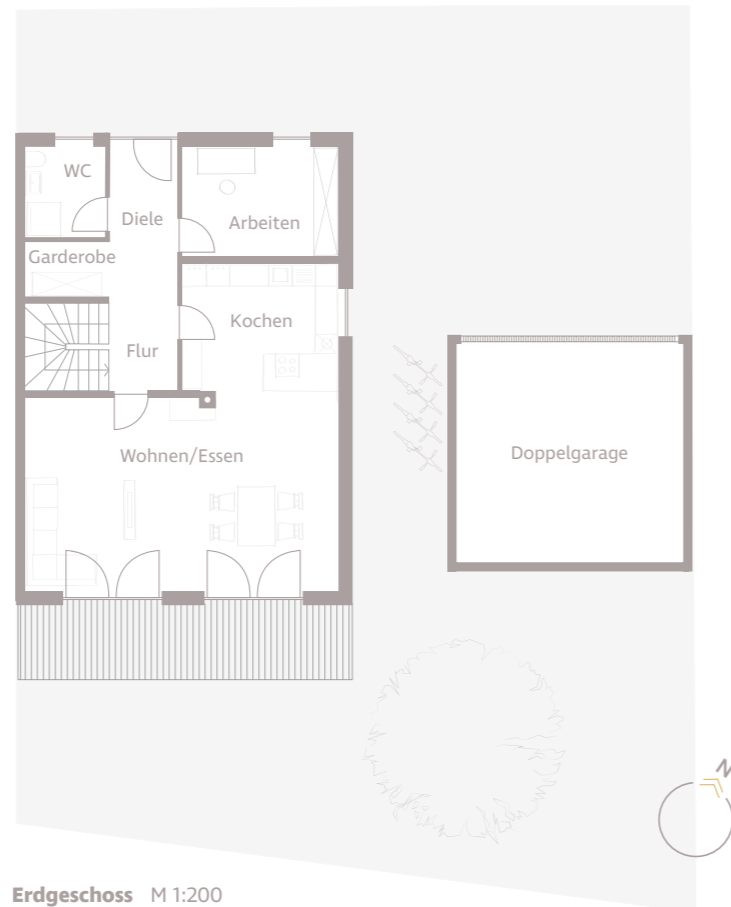
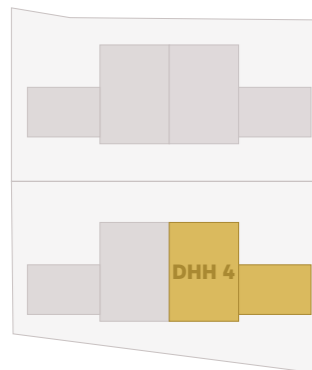
| | |
|--------|----------------------|
| Garage | 34,50 m ² |
|--------|----------------------|

DOPPELHAUSHÄLFTE 4

Erdgeschoss:

| | | | |
|--------------|----------------------|------------------|---------------------|
| Wohnen/Essen | 41,92 m ² | Diele | 5,30 m ² |
| Kochen | 11,08 m ² | Flur | 6,54 m ² |
| Speis | 2,45 m ² | Garderobe | 3,10 m ² |
| Arbeiten | 11,13 m ² | Terrasse (x 0,5) | 8,87 m ² |
| WC | 4,86 m ² | | |

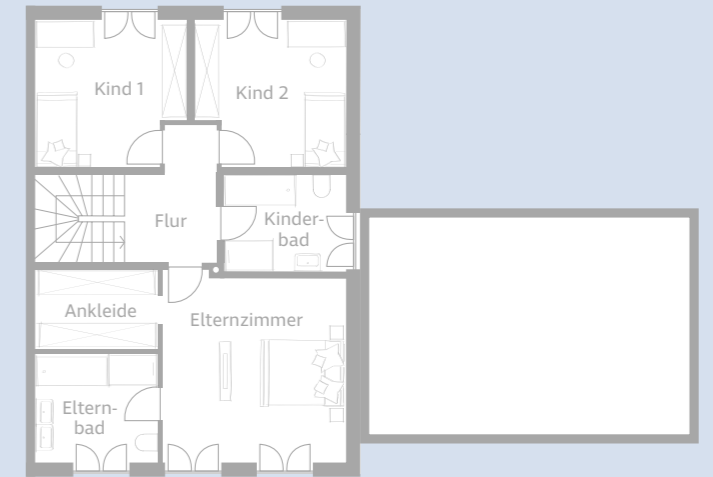
Gesamt Wohnfläche DHH 4: 181,09 m²



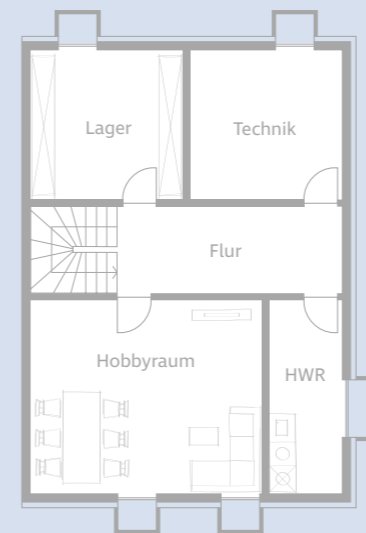
Erdgeschoss M 1:200

Obergeschoss:

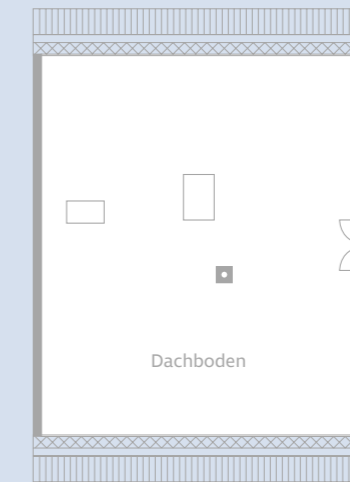
| | |
|--------------|----------------------|
| Elternzimmer | 22,41 m ² |
| Elternbad | 9,16 m ² |
| Ankleide | 6,75 m ² |
| Kind 1 | 16,50 m ² |
| Kind 2 | 16,50 m ² |
| Kinderbad | 7,95 m ² |
| Flur | 6,57 m ² |



Obergeschoss M 1:200



Kellergeschoss M 1:200



Dachgeschoss M 1:200

Nutzfläche

Kellergeschoss:

| | |
|-----------|----------------------|
| Hobbyraum | 31,00 m ² |
| Technik | 17,44 m ² |
| Lager | 17,44 m ² |
| HWR | 9,65 m ² |
| Flur | 11,31 m ² |

Dachgeschoss:

| | |
|-----------|----------------------|
| Dachboden | 65,66 m ² |
|-----------|----------------------|

Zusätzlich:

| | |
|--------|----------------------|
| Garage | 34,50 m ² |
|--------|----------------------|



“ QUALITÄT BEREICHERT
UNSEREN RUF UND IST
IMMER EINE FRAGE DES PER-
SÖNLICHEN ENGAGEMENTS



Weltberg Immobilien GmbH
Mendelstr. 9
84030 Ergolding

☎ 0 871 - 408 979 09
✉ info@weltbergimmobilien.de
www.weltbergimmobilien.de

Weltberg Immobilien gehört zu den erfolgreichsten Anbietern von Immobilien in der Region und ist auf dem regionalen und überregionalen Immobilienmarkt tätig.

„Qualität bereichert unseren Ruf und ist immer eine Frage des persönlichen Engagements“.

Angebotsvorbehalt:

Die dargestellten Illustrationen, Computergrafiken sowie Mobiliar, Küchen, Ausstattungen und Einrichtungen in den Abbildungen dieses Exposé haben nur beispielhaften Charakter und sind keinerlei Vertragsbestandteil.

Ausschließlich maßgeblich ist die Baubeschreibung und der notarielle Kaufvertrag. Alle Angaben und Zeichnungen in diesem Exposé entsprechen dem Planungsstand April 2022.

Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit der Broschüre wird keine Haftung übernommen.



Zweikirchener Str.24 - Kumhausen