

Null-Energie-Einfamilienhaus auf schönem Grundstück



85402 Kranzberg - Gremertshausen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 1.019.000,00 EUR

Scout-ID: 159309761



Ihr Ansprechpartner:

Handelsvertretung für die KAMPA GmbH - WR-PlanProjekt GmbH

KAMPA Team Markt Indersdorf

E-Mail: team.indersdorf@kampa.de

Tel: +49 8136 4699000

Web: <http://www.wr-planprojekt.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	614,00 m ²
Nutzfläche ca.:	10,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Baujahr:	2026
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Endenergiebedarf:	4,90 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	A+
Baujahr laut Energieausweis:	2026

Null-Energie-Einfamilienhaus auf schönem Grundstück



85402 Kranzberg - Gremertshausen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 1.019.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Es entsteht ein Einfamilienhaus in Energieeffizienzklasse KfW 40+. Garten in Süd-Ausrichtung.

Das Bauvorhaben befindet sich noch in der Planphase. Es handelt sich um eine Beispielprojektierung, vorbehaltlich der Baugenehmigungserteilung. Wir gleichen für Sie gerne die Raumaufteilung entsprechend Ihrer Wünsche und Bedürfnisse an.

Die ökologische Gebäudehülle mit hervorragendem U-Gefach-Wert, in Verbindung mit modernster Haustechnik, garantiert Ihnen ein angenehmes Wohnklima und dabei minimale Betriebskosten.

KAMPA baut serienmäßig in Holzständerbauweise, Thermodach, sowie Passivhausfenstern und das alles bei einer wärmebrückenfreien Konstruktion, garantiert und zertifiziert. Der geringe Heizenergiebedarf wird effizient mit einer Luft/Wasser Wärmepumpe, in Verbindung mit einer Wohnraumbelüftung realisiert, optional gerne auch mit einem alternativen Heizsystem. Die Wärmeabgabe erfolgt flächendeckend über eine Fußbodenheizung, wobei jeder Raum selbstverständlich separat temperiert werden kann. Nachhaltiges Bauen bedeutet für Sie, auch in Zukunft eine sehr hohe Wertstabilität Ihres Eigenheims, bezogen auf die entstehenden Energieeffizienzaufgaben und die Verwendung von umweltschonenden Materialien.

Weitere Informationen erhalten Sie sehr gerne im Rahmen eines persönlichen Termins bei uns im Büro, welches sich selbstverständlich ebenfalls in einer Energie-Plus-Doppelhaushälfte befindet, dass im Jahre 2021 mit dem Dachauer Energiepreis ausgezeichnet wurde.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Homepage: www.wr-planprojekt.de

WR-PlanProjekt GmbH, Tel.: 08136 / 469900

Ausstattung:

Bereits im Kaufpreis enthalten:

- * Baugrundstück
- * Thermofundamentplatte für geringsten Energieverlust, optional schlüsselfertiger Thermokeller KfW 40 möglich
- * Schlüsselfertiges Energiesparhaus, Energieeffizienz A+
- * Holzständer-Wandsystem mit besten Dämmwerten
- * Photovoltaik mit Speicher
- * 3-Scheiben-Thermoverglasung
- * Elektrische Alu-Rollläden
- * Thermodach
- * Erhöhter Einbruchschutz durch Pilzkopfzapfenverriegelung bei Fenster, Terrassentüren sowie Haustüre
- * Fußbodenheizung in jedem Wohnraum inkl. Einzelraum-Steuerung
- * Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung für ein perfektes Raumklima
- * TV und Netzwerkverkabelung in jedem Wohnraum
- * Vollholztreppe

- * Blower-Door-Test
- * Finanzierungsservice

Wir versprechen den Einsatz renommierter, namhafter Hersteller. Eine Thermogedämmte Gebäudehülle, plus eigene Stromerzeugung mit Speicher, garantiert Ihnen in Zukunft Ihre Betriebskosten auf ein Minimum zu reduzieren. Gerne informieren wir Sie hierzu.

WR-PlanProjekt GmbH, Tel.: 08136 / 46 99 000

Lage:

Gremertshausen ist ein Teil der Gemeinde Kranzberg im westlichen Landkreis Freising in Oberbayern. Es liegt etwa neun Kilometer westlich der Kreisstadt Freising und etwa 35 Kilometer nordöstlich von München.

Die Landschaft rund um Gremertshausen ist geprägt von sanften Hügeln inmitten einer schönen Natur. In Kranzberg befindet sich der Kranzberger See, der einen sehr hohen Freizeitwert bietet.

Gremertshausen ist durch eine Bushaltestelle direkt im Ort an den regionalen Nahverkehr angebunden. Buslinien verbinden Gremertshausen mit Kranzberg (ca. 3,6 km entfernt) und der schönen Kreisstadt Freising (ca. 7–8 km entfernt).

Gremertshausen hat eine gute Anbindung an die Autobahn A9 (München–Nürnberg), die etwa 10–15 km entfernt liegt. Diese ermöglicht eine Fahrtzeit von ca. 30 Minuten nach München und etwa 15 Minuten nach Freising.

Der nächstgelegene Kindergarten, St. Pantaleon, befindet sich in Kranzberg, etwa 2,5 km entfernt. Eine Grundschule ist ebenfalls direkt in Kranzberg, verschiedene Gymnasien und Realschulen bietet Freising an. Diese weiterführenden Schulen sind sehr gut mit dem Bus zu erreichen.

Sonstiges:

Das Bauvorhaben befindet sich noch in der Planphase. Ihre Wünsche und Bedürfnisse können wir gerne, im Rahmen einer individuellen Hausplanung, berücksichtigen: Sie hätten gerne eine Sauna, einen Kamin, einen Balkon oder einen Wintergarten? Wir lassen Ihre Träume wahr werden.

Nutzen Sie unsere kostenlose und unverbindliche Fördermittelberatung!

Bei dem hier beworbenen Angebot handelt es sich um eine Beispielbebauung auf einem vorhandenen Baugrundstück.

KAMPA tritt ausschließlich als das bauausführende Unternehmen auf. Wir bitten um Verständnis, dass wir ohne vorherigen persönlichen Kontakt keine Grundstücksdaten weiterleiten.

Der Grundstückspreis ist im Angebotspreis enthalten. Kauf- und Baunebenkosten sind zuzüglich zu beachten.

Null-Energie-Einfamilienhaus auf schönem Grundstück



85402 Kranzberg - Gremertshausen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 1.019.000,00 EUR

Wir sind stets bemüht, mit größter Sorgfalt tätig zu sein, bitten jedoch um Verständnis, dass wir nur haften können, falls wir vorsätzlich oder grob fahrlässig einen Schaden verursachen, zumal die Angaben in diesem Exposé auf Informationen unseres Grundstücksanbieters beruhen.



3 D Ansicht

Dein **NULL-ENERGIE-KOSTEN-HAUS.**

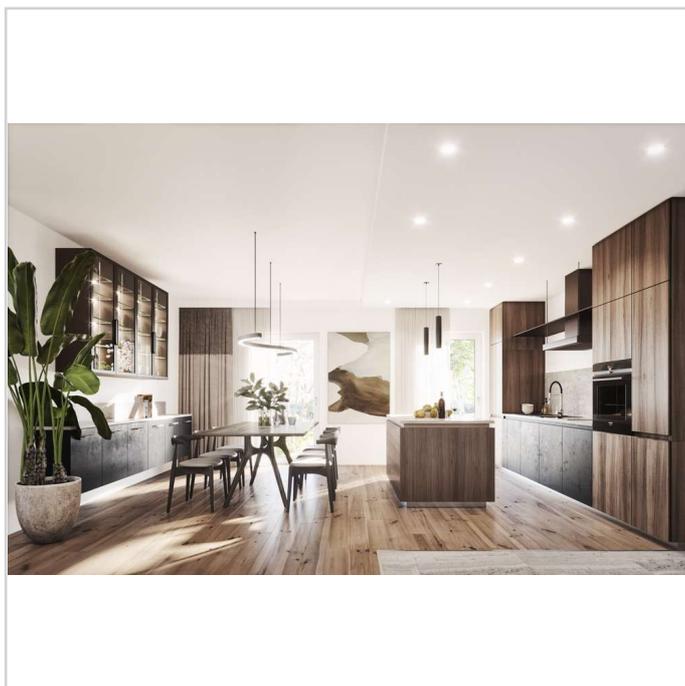
PREMIUM-GERÄUDEHÜLLE • SMARTE ENERGIE-UND WASSERWIRTSCHAFT

Zero Bills ist eine Marke von **octopusenergy**

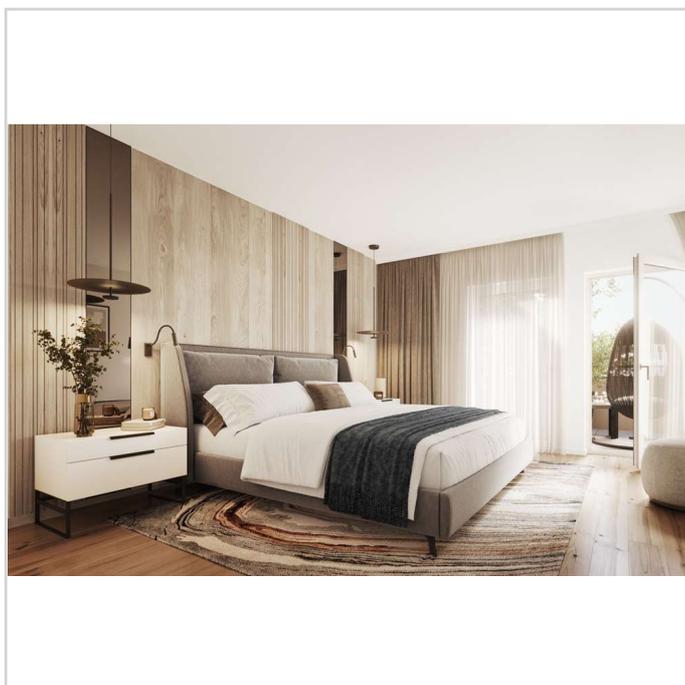
ZERO BILLS
Das Null-Energiekosten-Haus

KAMPA
ARCHITEKTUR IN HOLZ

Null-Energie-Kosten-Haus



Beispiel Essen Kochen 1



Beispiel Schlafzimmer 3

Null-Energie-Einfamilienhaus auf schönem Grundstück



85402 Kranzberg - Gremertshausen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 1.019.000,00 EUR



Beispiel Kinderzimmer DG



Beispiel Arbeiten



Beispiel Kinderbad



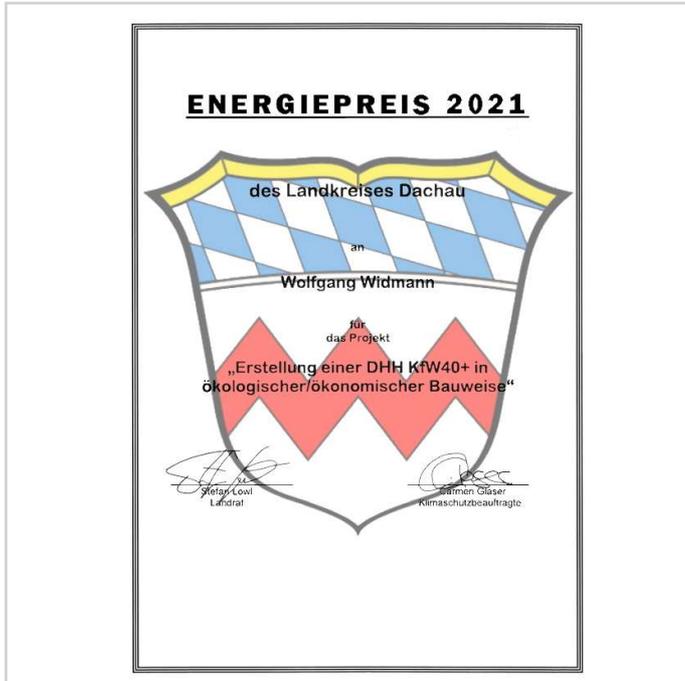
Beispiel Bad (2)

Null-Energie-Einfamilienhaus auf schönem Grundstück



85402 Kranzberg - Gremertshausen

Zimmer: 6,00
 Wohnfläche ca.: 150,00 m²
 Kaufpreis: 1.019.000,00 EUR



Energiepreis 2021



Energiepreis 2014

ENERGIEAUSWEIS¹⁾ für Wohngebäude

zusätzliche Informationen gemäß § 17, Absatz 4 der Energieeinsparverordnung (EnEV)

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes: **2**

Adresse: Gebäudend Testobjekt Kampfa_160

Energieüberschuss Effizienzhaus-Plus und Energiebedarf nach EnEV

Endenergie:	Energieüberschuss Effizienzhaus-Plus: -3,1 kWh/(m ² a)	Energiebedarf dieses Gebäudes nach EnEV: 4,9 kWh/(m ² a)
Primärenergie:	-8,1 kWh/(m ² a)	12,7 kWh/(m ² a)

Für Energiebedarfsrechnungen verwendetes Verfahren: Nach Effizienzhaus-Plus Bewertung (DIN V 18599)

Anforderungen gemäß EnEV²⁾: Primärenergiebedarf: 12,7 kWh/(m²a) Anforderungswert: 114,85 kWh/(m²a) Energieeffizienzwert: 0,40 W/m²K

Energiekategorie	Jährlicher Endenergiebedarf nach EnEV			Zusätzliche Elemente		Energieverbrauch (generell)
	Heizung	Warmwasser	Wasserversorgung	Beleuchtung	Haushaltsgeräte, Heizungsanlage	
Strom	4,9		4,9	1,8	3,8	-3,1

Vergleichswerte Endenergiebedarf

Effizienzhaus-Plus									
--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Berechnungen erfolgen mit einem erweiterten EnEV-Nachweis nach DIN V 18599, zusätzlich eines normierten Energiebedarfs für Beleuchtung und Haushaltsgeräte und statischen Nebenelemente. Innerhalb der Bilanzgrenze erzeugter regenerativer Energieüberschuss (gemäß BME/B5-Broschüre „Weg zum Effizienzhaus-Plus“). Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen werden die angegebenen Werte keine Rückblicke auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die angegebenen Bedarfswerte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n).

¹⁾ Gemäß BME/B5-Broschüre „Weg zum Effizienzhaus-Plus“
²⁾ Bei Neubau sowie bei Modernisierung im Falle des § 10 Abs. 1 Satz 2 EnEV
³⁾ EPC: Endenergiebedarf, kWh/Meterquadrat

Energieausweis

Null-Energie-Einfamilienhaus auf schönem Grundstück



85402 Kranzberg - Gremertshausen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 1.019.000,00 EUR

Gerne passen wir das Raumkonzept entsprechend Ihrer Wünsche an



Grundriss EG änderbar

Null-Energie-Einfamilienhaus auf schönem Grundstück



85402 Kranzberg - Gremertshausen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 1.019.000,00 EUR

Gerne passen wir das Raumkonzept entsprechend Ihrer Wünsche an



Grundriss DG änderbar

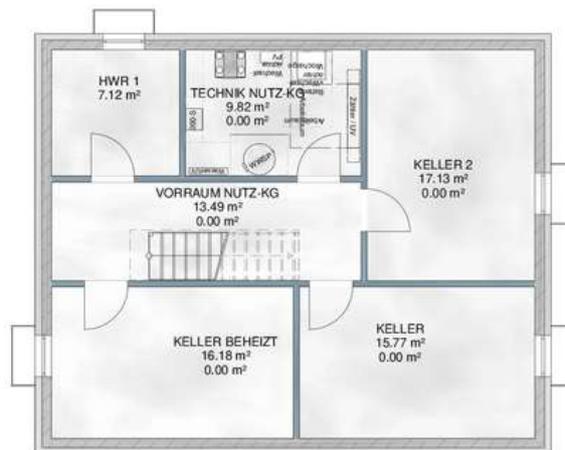
Null-Energie-Einfamilienhaus auf schönem Grundstück



85402 Kranzberg - Gremertshausen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 1.019.000,00 EUR

Gerne optional auch mit Keller



Grundriss KG optional

Null-Energie-Einfamilienhaus auf schönem Grundstück



85402 Kranzberg - Gremertshausen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 1.019.000,00 EUR

