



EXPOSÉ VON ZIEGLER-HAUS PROJEKT: HUTTHURM

95-126 m² Wohnfläche inkl. Grundstück
Kringeller Straße in 94116 Hutthurm



PREIS AB 378.000 €*

PROVISIONSFREI

*bezugsfertig ohne Außenanlagen



RECON®

EINE KOOPERATION ZWISCHEN RECON UND ZIEGLER-HAUS
Herr Markus Reihofer | 08582 978 969 500 | info@recon.bayern | recon.bayern
Herr Jury Zarbl | jury.zarbl@ziegler.global | zieglerhaus.de

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

LAGE

Hutthurm liegt im Südosten Bayerns, in der Nähe zur österreichischen und zur tschechischen Grenze. Die Gemeinde befindet sich im Landkreis Passau und ist Teil des Bayerischen Waldes. Die nächstgelegene größere Stadt ist die Dreiflüssestadt Passau, die etwa 10 Kilometer südlich von Hutthurm liegt. Die Städte Hauzenberg, Waldkirchen und Freyung liegen in der näheren Umgebung.

VERKEHRSANBINDUNG

Hutthurm liegt verkehrsgünstig direkt an der Bundesstraße B 12, der Hauptverkehrsader der Landkreise Passau und Freyung-Grafenau, und dem Autobahnzubringer Aicha vorm Wald. Die Stadt Passau ist in 10 Minuten erreichbar. Zur Bundesautobahn A3 sind es gute 15 Minuten. Deggendorf erreichen sie in 45 Minuten, nach Landshut und Regensburg sind es in etwa 75 Minuten, nach München fahren sie 2 Stunden. Den Flughafen München erreichen sie in 90 Minuten.

ÖFFENTLICHER VERKEHR

Hutthurm verfügt über eine sehr gute ÖPNV Anbindung. Die Bushaltestelle, an der auch der Schulbus hält, befindet sich nur 200 Meter von dem Baugebiet entfernt. Der Hauptbahnhof Passau liegt an der ICE Strecke Wien – Frankfurt. Vom Passauer Hauptbahnhof aus verkehrt stündlich der Nahverkehr Donau-Isar-Express nach München.

INFRASTRUKTUR

In Hutthurm finden sie alles, was sie für den täglichen Bedarf benötigen. Vom Lebensmitteleinzelhandel, Getränkemärkte, Discounter, Tankstellen, Kindergärten, Schulen, Sportplätze, Gastronomie über Ärzte, Zahnärzte und Pflegeeinrichtungen ist alles in unmittelbarer Umgebung vorhanden. Weiterführende Schulen sind im nahen Hauzenberg, Waldkirchen oder Passau bequem mit dem Schulbus erreichbar.

Zu einer guten Infrastruktur gehört selbstverständlich auch ein schnelles Internet. Das Baugebiet verfügt über einen Glasfaseranschluss (FTTH) der eine Bandbreite von bis zu 1.000 Mbit/s ermöglicht.



ALLGEMEINE INFORMATIONEN

FREIZEIT UND NATUR

Hutthurm liegt in der Region Donau-Wald in unmittelbarer Nähe zum Nationalpark Bayerischer Wald, dem ersten Nationalpark Deutschlands. Der Nationalpark gilt zusammen mit dem benachbarten tschechischen Nationalpark Šumava als die größte zusammenhängende Waldschutzfläche Mitteleuropas. Die hügelige Naturlandschaft ist geprägt von Wiesen und Wäldern. Der Bayerische Wald ist ein beliebtes Ziel für Wanderer, Radfahrer, Wintersportler und Naturliebhaber.

Das idyllische Ilztal erstreckt sich von Passau über Hutthurm bis tief in den Bayerischen Wald hinein. Aus den zahlreichen kleinen Bächen des Bayerischen Waldes entspringt das letzte große Wildwasser Ostbayerns – die Ilz. In der Dreiflüssestadt Passau mündet die Ilz schließlich in die Donau. An Wochenenden und Feiertagen befördert die Ilztalbahn Gäste von Passau über Hutthurm/Kalteneck und Waldkirchen bis nach Freyung.

EIGENHEIM FINANZIERUNG

Die KfW bietet Programme, um den klimafreundlichen Neubau von Wohngebäuden zu fördern. Unsere Häuser werden im Standard KfW 40 gebaut. Die Kredite 297 und 298 bieten Finanzierungen von 100.000 € bis zu 150.000,00 EUR je Wohneinheit. Bei einer Zinsbindung von 10 Jahren beträgt der Sollzins max 1,23%.

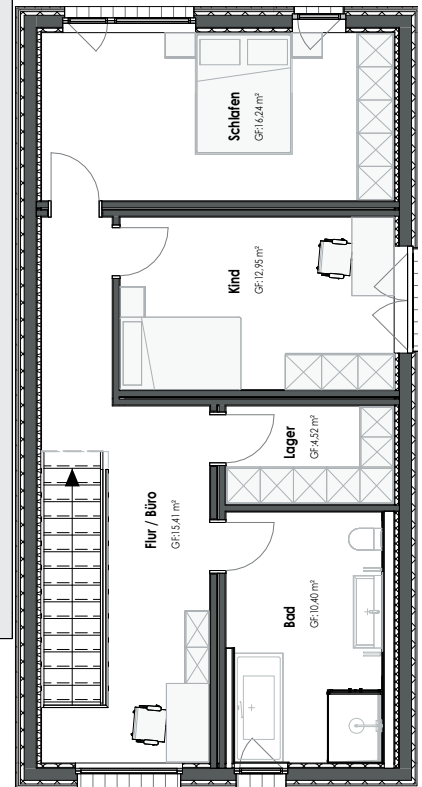
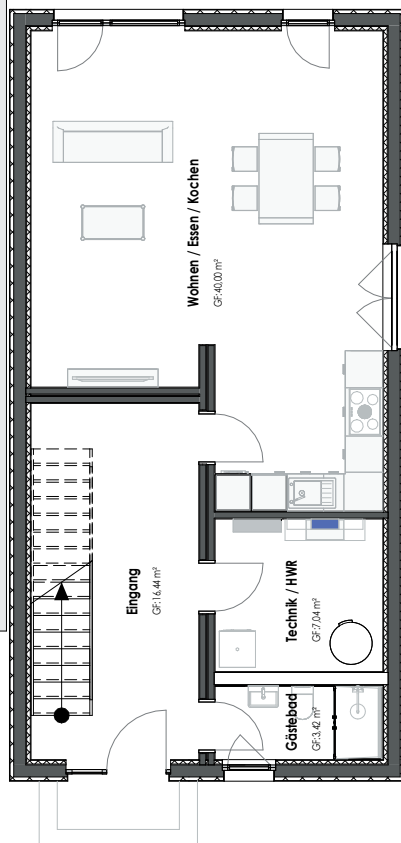
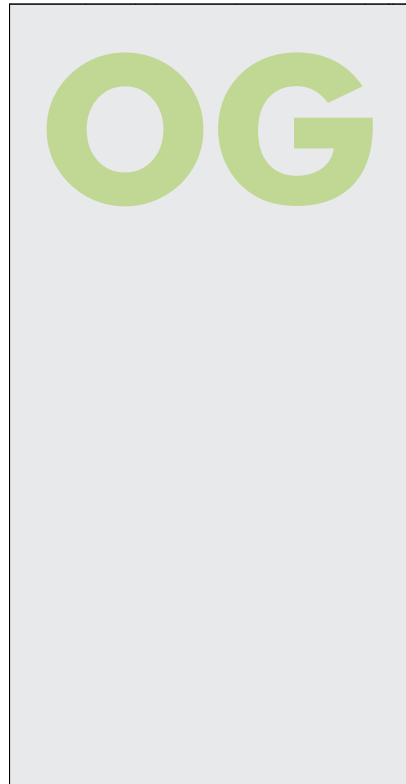
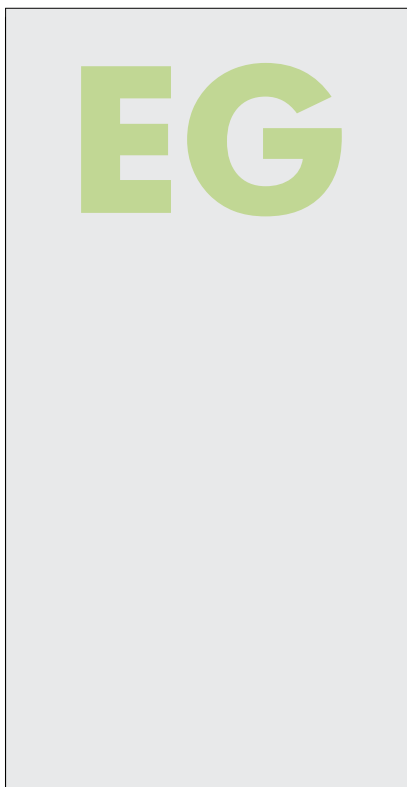
Im KfW Programm Kredit 300 beträgt der maximale Kreditbetrag bei einer Familie mit 1- 2 Kindern sogar 220.000,00 EUR. Die Konditionen sind hier bei einer Zinsbindung von 10 Jahren sogar bei 0,73% Sollzinsen.

Der Freistaat Bayern fördert die Eigenheimfinanzierung in Bayern über die Bayerische Landesbodenkreditanstalt (Bayern-Labo). Das „Bayerisches Wohnungsbauprogramm“ und das „Bayerische Wohnungsbauprogramm“ bieten Finanzierungen von 0,50% – 1,55%. Zudem erhalten sie pro Kind einen Zuschuss von 7.500,00 EUR sowie einen Zuschuss von 10% der förderfähigen Kosten, bis zu 50.000,00 EUR. Die Zuschüsse werden bei der Finanzierung als Eigenkapital gewertet.

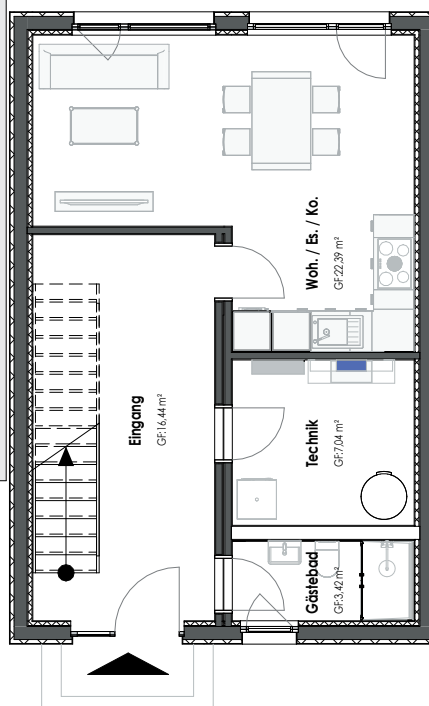
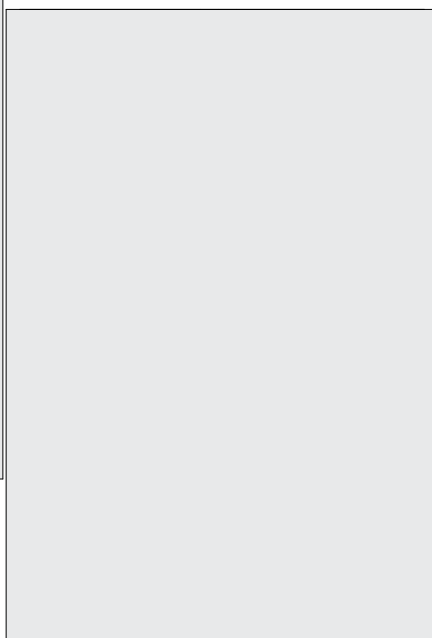
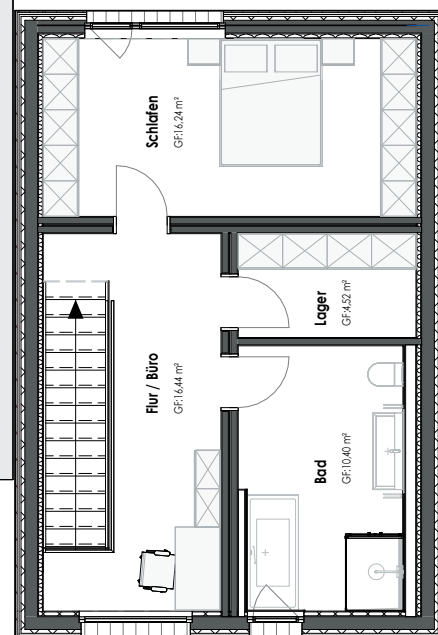
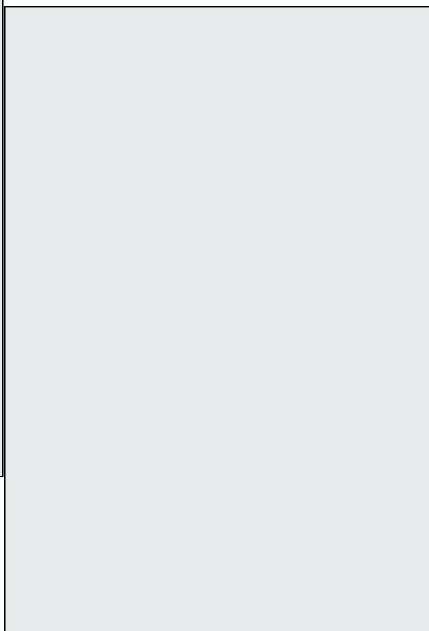
Es gibt eine Vielzahl von Programmen und Fördermöglichkeiten. Eine individuelle Beratung ist hier unerlässlich. Gerne leiten wir ihre Anfrage vorab zur Prüfung an unsere spezialisierte Finanzierungsvermittlerin weiter.

**Sie sind sich nicht sicher, welche Förderprogramme sie in Anspruch nehmen können?
Dann nehmen Sie einfach Kontakt mit uns auf!**

126 m² WNF



95 m² WNF





INKLUSIVLEISTUNGEN

1 ZIEGLER HAUS BASIS

- Hochwertige Bodenbeläge
- Zeitlose und pflegeleichte Sanitärausstattung und Fliesen in den Bädern/Gäste-WCs
- Massivholztreppe
- Innen- und Außenwände komplett gestrichen

ALLE FLIESEN UND BODENBELÄGE WERDEN DURCH SIE BEMUSTERT

2 ZIEGLER HAUS SERVICE

- Feste Ansprechpartner während des gesamten Bauvorhabens
- 30 Jahre Gewährleistung auf die tragende Konstruktion
- Hilfe bei Erstellung der erforderlichen Anträge
- Beantragung der Förderungen bei der KfW
- Erstellung des Energieausweises
- Alles aus einer Hand

3 ZIEGLER HAUS KOMFORT & SICHERHEIT

- Kunststofffenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung
- Elektrische Rollläden
- Elektrofachplanung
- Alu-Haustür mit 3-fach Verriegelung
- Rauchmelder

3-FACH WÄRMESCHUTZVERGLASTE FENSTER SIND BEI UNS STANDARD

4 ZIEGLER HAUS ENERGIE SPAR

- Diffusionsoffener nachhaltiger Wandaufbau, der den Marktstandard bei Weitem übertrifft
- Energiesparende Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Innovatives, energieeffizientes und wartungsfreies Flächenheizsystem von thermoheld
- Brauchwasser-Wärmepumpe
- Energiestandard Effizienzhaus-Stufe 40
- Blower-Door-Test

UNSERE ZIEGLER HÄUSER SIND QNG FÖRDERFÄHRIG

PV-ANLAGE INKL. SPEICHER AUF WUNSCH MÖGLICH

5 ZIEGLER HAUS PREISGARANTIE

- Planbar und transparent mit zwölf Monate Festpreisgarantie

12 MONATE FESTPREISGARANTIE

