

Neubau von 1/6-Fam.Haus mit 4-Zimmer-Wohnungen und Tiefgarage in ruhiger Lage in Penzberg



*Klimafreundlicher Neubau – BEG Effizienzhaus 40 QNG PLUS –
KfW förderfähig bis 150.000 €*



Daten im Überblick

Objektart	1 / 6-Familienhaus	
Energieeffizienzklasse	BRG EH 40 QNG Plus KfW- förderfähig bis 150.000 €	
Ort	Penzberg, Franz-Marc-Weg 25	
FINr.	2004	
Baubeginn	voraussichtlich 10/2023	
Wohnfläche	4-Zi-Wohnungen – ca.121 m ²	
Energieversorgung	Sole-Wasser-Wärmepumpen mit Erdsonden Fußboden Vollraumheizung mit elektronischer Steuerung; Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung; Solarnutzung durch PV- Anlagen auf Dach u. an Balkonbrüstungen zur Eigenstromversorgung jeder einzelnen Wohneinheit und zur Stromgewinnung für die Wohnanlage; Flächen für stationäre Brennstoffzellensystem zur Gewinnung und Rückverstromung von Wasserstoff sind vorbereitet;	
Ausstattung	Ausstattung im Komfortstandard; Moderne Sanitär- und Elektrotechnik; gesonderte Verteilung für EDV–Netzwerk und Telekommunikation - Homeoffice geeignet. Fußboden-Vollraumheizung mit elektronischer Einzelraumsteuerung; Terrassenbalkone; Alle Geschoße barrierefrei; Aufzuganlage rollstuhlgerecht.	
Garagen	Übergroße Tiefgaragenstellplätze 5,5 x 2,75 m Ladeeinrichtungen an jedem Stellplatz möglich (nicht im Kaufpreis enthalten)	
Kaufpreis	Erdgeschoss-Wohnung Wohnung 1.OG Wohnung 2.OG <u>Zuzüglich pro Einheit:</u> PV-Anlage/Batteriespeicher TG Stellplatz	917.500 € 928.500 € 938,500 € 32.500 € und 35.000 €
Käuferprovision	Provisionsfrei – direkt vom Bauträger	



Lageplan / Quelle: Bayernatlas

Lage

Penzberg, eine Kleinstadt im oberbayerischen Landkreis Weilheim-Schongau, mit ca. 17.500 Einwohnern und herrlichem Bergblick von den Chiemgauer bis zu den Allgäuer Alpen, liegt rund 50 Kilometer südlich von München.

Das Grundstück liegt am Ortsrand von Penzberg Richtung Sindelsdorf. Über die A 95 (München-Garmisch-Part.) - Autobahnzufahrt Sindelsdorf – erreicht man in ca. 50 Autominuten die Landeshauptstadt München.

Eine Bushaltestelle steht Ihnen in unmittelbarer Umgebung zur Verfügung. Der Bahnhof und das Stadtzentrum sind in ca. 10 Gehminuten zu erreichen.

Der Freizeitwert in Penzberg ist besonders groß. Es gibt viele Freizeiteinrichtungen, wie das Freizeit- und Erholungszentrum Berghalde, Golfplätze, Tennisplätze etc. Das aktuell im Bau befindliche Familienbad mit Spaßrutsche bietet zusätzlichen Mehrwert.

In direkter Umgebung stehen Ihnen viele Freizeitangebote zur Verfügung, die heimischen Berge mit etlichen gemütlichen Fahrrad- und Joggingwege sowie die nahegelegene Seen (10 km zum Starnberger See) laden zum Baden, Segeln, Surfen oder zu einem Bootsausflug ein. Auch Sportler kommen in Penzberg und Umgebung voll auf ihre Kosten - Schwimmen in den herrlichen Naturseen, Bergwandern, Radfahren, Skifahren - alles liegt vor der Haustür.

Das vielfältige Vereinsleben bietet viele Unterhaltungs- und Kontaktmöglichkeiten für die Bewohner dieser Stadt.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar.

Penzberg bietet zudem auch alle Schularten, Ärzte sowie Krankenhaus, Apotheken und Kirchen aller Konfessionen.

Objektbeschreibung

Die geplanten Eigentumswohnungen mit eingeschossiger Gemeinschaftstiefgarage entstehen in Penzberg im entstandenen Neubaugebiet zwischen Flohbühlweg und Franz-Marc-Weg auf der Flurnummer 2004, Gemarkung Penzberg.

Die Erschließung erfolgt über eine öffentliche Ortsstraße Franz-Marc-Weg.



Mit erneuerbarer Energiegewinnung sind Sie fit für die Zukunft!

Energetisch entspricht der klimafreundliche Neubau der aktuellen Wärmeschutzverordnung EnEV2016 mit der Verbesserung zum Energieeffizienzhaus 40 PLUS nachhaltig nach GEG in konventioneller Ziegelmassivbauweise. BEG 40 beschreibt ein Gebäude, das nur 40% Primärenergie benötigt wie ein vergleichbarer Neubau, der den maximal zulässigen Wert nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) erreicht.

Das Energieeffizienzhaus 40 Plus ist ein besonders energieeffizientes Haus, das aufgrund seiner Bauweise und technischen Ausstattung sehr wenig Energie benötigt. Der Wert "40 Plus" bezieht sich auf den Primärenergiebedarf des Hauses, der höchstens 40% des Wertes eines vergleichbaren Neubaus nach den Standards von 2009 betragen darf. Der Primärenergiebedarf umfasst den Energiebedarf für Heizung, Warmwasser, Lüftung und Beleuchtung, aber auch den Energiebedarf für Herstellung und Entsorgung der verwendeten Baustoffe und Technologien.

Das Energieeffizienzhaus 40 Plus erreicht diesen niedrigen Wert durch eine Kombination aus effektiver Wärmedämmung, energiesparender Heiztechnik und der Nutzung erneuerbarer Energiequellen wie Solar- und Erdwärme. Eine kontrollierte Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung reduziert zusätzlich den Energiebedarf für die Belüftung des Hauses.

Als Besonderheit verfügt jede Wohnung über ein eigenes Balkonkraftwerk das zur Versorgung von elektrischen Geräten im Haushalt genutzt werden und dazu beitragen kann, den eigenen Stromverbrauch zu senken um die Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen zu reduzieren.

Ein Energieeffizienzhaus 40 Plus ist also ein sehr energieeffizientes Haus, das durch seine Bauweise und technische Ausstattung einen minimalen Energiebedarf hat. Es ist eine ökologisch und ökonomisch sinnvolle Investition, die zu einer nachhaltigen Reduzierung des Energieverbrauchs beiträgt und dabei noch den Komfort und die Wohnqualität erhöht.

Gesamtbewertung

Primärenergiebedarf

Ist-Zustand: 8 kWh/m²a



Gebäudehülle

Heizwärmebedarf

Ist-Zustand: 11 kWh/m²a



Anlagentechnik

Anlagenaufwandszahl

Ist-Zustand: 0,40

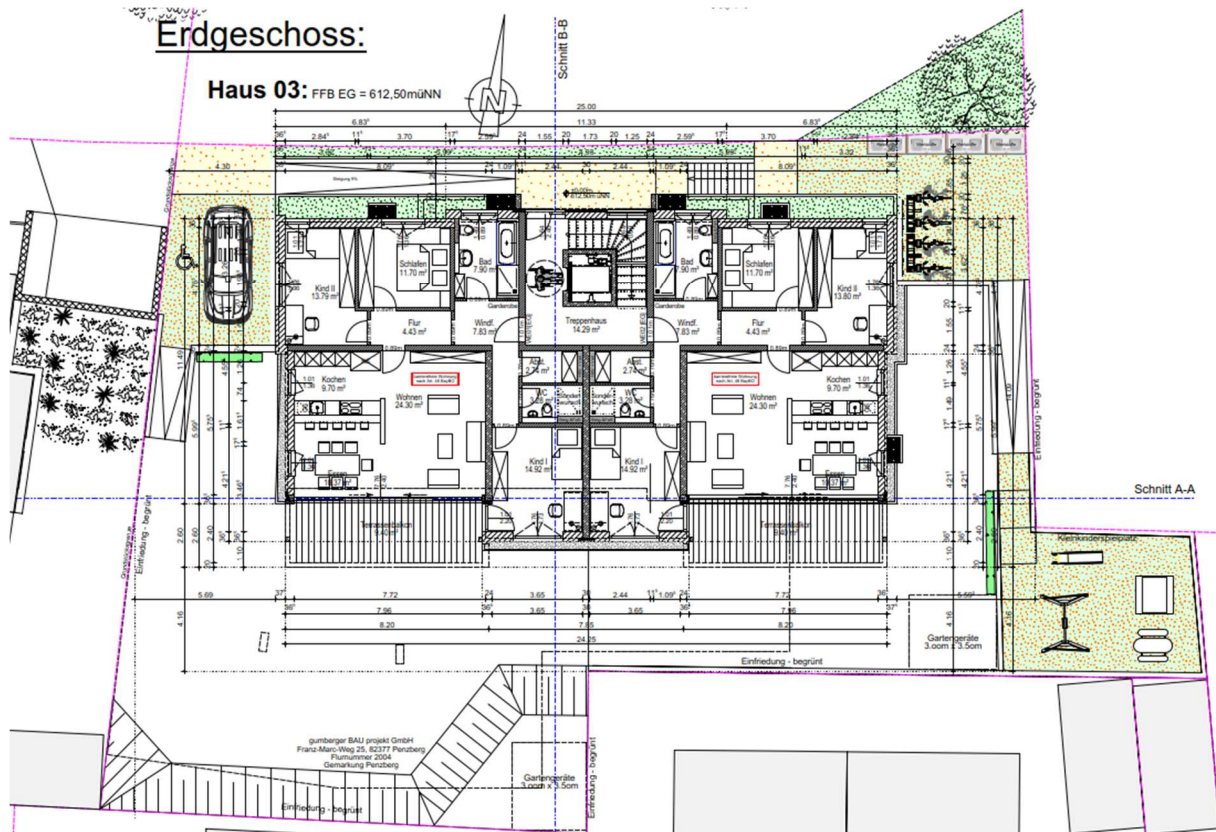


Umweltwirkung

CO₂-Emission

Ist-Zustand: 3 kg/m²a



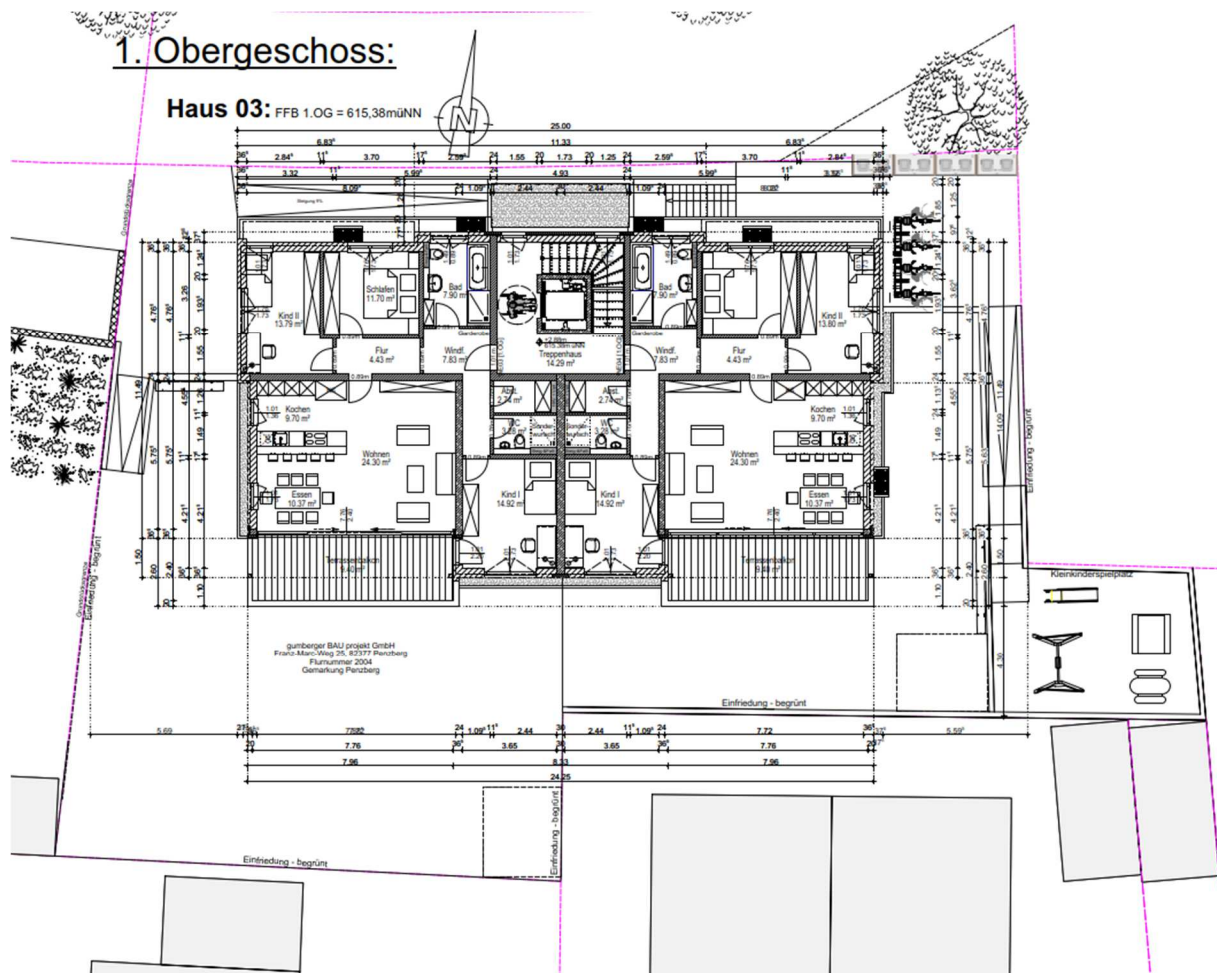


Formblatt Wohnflächenberechnung
nach §§ 42 und 44 der zweiten Berechnungsverordnung

Anlage 3 / zur IMBek vom 24.09.1979
Für jede Wohnung ist ein gesondertes Formblatt aus zu füllen
Bitte Erläuterung im Anhang beachten

Bauvorhaben (Gemeinde, Ortsteil, Straße, Hausnummer):		Bauherr:			
82377, Penzberg Franz-Marc-Weg 25		gumberger bau projekt GmbH			
Bezeichnung der Wohnung (Geschoss, Lage, Hausnummer)	Grundfläche nach § 43 Abs. 1, 2, 3 und 5 (Raumgrößen ohne Abzugsflächen)	Abzugsfläche nach § 43 Abs. 4 § 44 Abs. 4 und § 44 Abs 1 und 2	Ermittelte Grundfläche	Von der Behörde auszufüllen	
Wohnung 01	Rohbaumaße nach Bauzeichnungen (§ 3 BauVorIV oder Fertigmaß - lichte Raummaß einschl. Fenster- und offene Wandnischen tiefer als 0,13m, Erker und Wandschränke mit mind. 0,50 m², Raumteile unter Treppen, soweit die lichte Höhe mind. 2,00 m beträgt (Türnischen sind nicht hinzuzurechnen!)	Schornsteine, Mauervorlagen, Pfeiler und Säulen über 0,1 m², Treppensätze und Treppen über drei Steigungen, Fläche der Raumteile unter 1 m lichte Höhe; 50 v.H. der Flächen von Raumteilen mit mind. 1 m bis 2 m lichte Höhe; 50 v.H. Grundfläche für Wintergärten, Schwimmbäder u.ä.; 50 v.H. oder mehr der Grundfläche für Balkone, Loggien, Dachgärten oder gedeckte Freisitze	Differenz zwischen Grundfläche und Abzugsfläche		
Nr.	Raumbezeichnung	m x m = m²	m²		
1	Abstellraum	2.240*1.260	2,82		
2	Badezimmer	(1.705*0.100)+(2.150*2.596)+(2.396*1.000)	8,15		
3	WC/Duschbad	(1.440*0.250)+(2.440*1.365)	3,69		
4	Essen	3.491*3.063	10,69		
5	Kind I	4.215*3.650	15,39		
6	Kind II	(3.375*2.846)+(3.321*1.390)	14,22		
7	Kochen	3.491*2.865	10,00		
8	Schlafen	3.700*3.260	12,06		
9	Terrasse	((7.760*0.100)+(8.325*2.300))*0.5	9,96		
10	Windfang	(1.775*1.500)+(1.775*1.096)+(0.240*1.095)+(2.925*1.095)	8,07		
11	Wohnen	(4.105*0.173)+(5.755*4.295)	25,43		
12	Flur	1.390*3.285	4,57		
13			0,00		
14			0,00		
Im Gebäude sind insgesamt		mehr als 2 Wohnungen	Grundflächensumme (bei Fertigmaß)	121	
Die Wohnung ist		abgeschlossen	bei Rohbaumaß abzüglich 3 v.H.	4	
Zur Wohnung gehört (gehören)		Tiefgaragenstellplatz	Grundflächensumme (bei Rohbaumaß)	125	
Ich wähle den Abzug von 10 v.H.		nein	abzügl. bis 10 v.H. nach § 44 Abs. 3 II. BV	3%	
			Anrechenbare Wohnfläche	121	

Penzberg, 20.01.2023



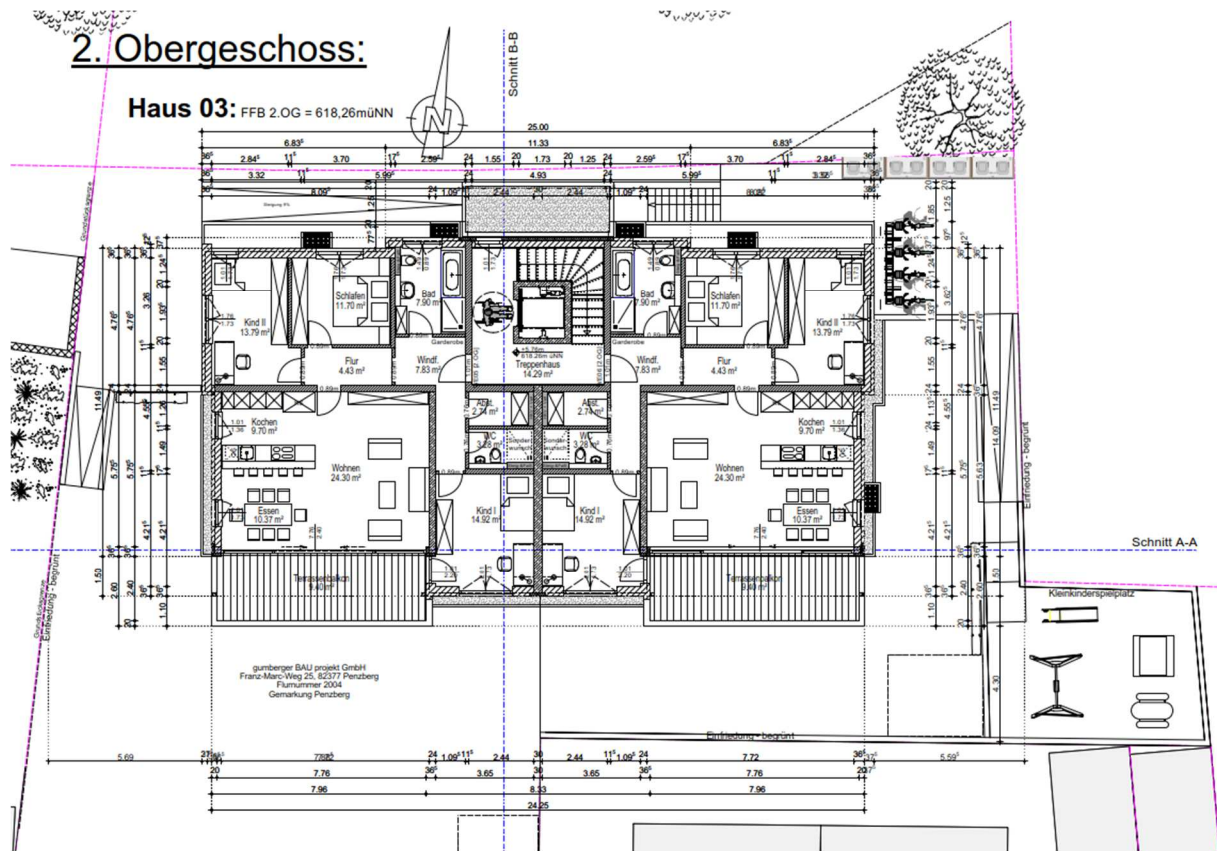
Formblatt Wohnflächenberechnung
nach §§ 42 und 44 der zweiten Berechnungsverordnung

Anlage 3 / zur IMBek vom 24.09.1979
Für jede Wohnung ist ein gesondertes Formblatt aus zu füllen
Bitte Erörterung im Anhang beachten

Bauvorhaben (Gemeinde, Ortsteil, Straße, Hausnummer):		Bauherr:			
82377, Penzberg Franz-Marc-Weg 25		gumberger bau projekt GmbH			
Bezeichnung der Wohnung (Geschoss, Lage, Hausnummer)	Grundfläche nach § 43 Abs. 1, 2, 3 und 5 (Raumgrößen ohne Abzugsflächen)	Abzugsfläche nach § 43 Abs. 4 § 44 Abs. 4 und § 44 Abs 1 und 2	Ermittelte Grundfläche	Von der Behörde auszufüllen	
Wohnung 03	Rohbaumaße nach Bauzeichnungen (§ 3 BauVorV oder Fertigmaß - liches Raummaß einschl Fenster- und offene Wandnischen tiefer als 0,13m, Erker und Wandschränke mit mind. 0,50 m², Raunteile unter Treppen, soweit die lichte Höhe mind. 2,00 m beträgt (Türnischen sind nicht hinzuzurechnen!)	Schornsteine, Mauervorlagen, Pfeiler und Säulen über 0,1 m², Treppenanätze und Treppen über drei Steigungen, Fläche der Raunteile unter 1 m lichte Höhe; 50 v.H. der Flächen von Raunteilen mit mind. 1 m bis 2 m lichte Höhe; 50 v.H. Grundfläche für Wintergärten, Schwimmbäder u.ä.; 50 v.H. oder mehr der Grundfläche für Balkone, Loggien, Dachgärten oder gedeckte Freisitze	Differenz zwischen Grundfläche und Abzugsfläche		
Nr.	Raumbezeichnung	m x m = m²	m²		
1	Abstellraum	2.240*1.260	2,82		
2	Badezimmer	((1.705*0.100)+(2.150*2.596)+(2.396*1.000))	8,15		
3	WC/Duschbad	((1.440*0.250)+(2.440*1.365))	3,69		
4	Essen	3.491*3.063	10,69		
5	Kind I	4.215*3.650	15,39		
6	Kind II	((3.375*2.846)+(3.321*1.390))	14,22		
7	Kochen	3.491*2.865	10,00		
8	Schlafen	3.700*3.260	12,06		
9	Terrasse	((7.760*0.100)+(8.325*2.300))*0,5	9,96		
10	Windfang	((1.775*1.500)+(1.775*1.096)+(0.240*1.095)+(2.925*1.095))	8,07		
11	Wohnen	((4.105*0.173)+(5.755*4.295))	25,43		
12	Flur	1.390*3.285	4,57		
13			0,00		
14			0,00		
Im Gebäude sind insgesamt		mehr als 2 Wohnungen	Grundflächensumme (bei Fertigmaß)	121	
Die Wohnung ist		abgeschlossen	bei Rohbaumaß abzüglich 3 v.H.	4	
Zur Wohnung gehört (gehören)		Tiefgaragenstellplatz	Grundflächensumme (bei Rohbaumaß)	125	
Ich wähle den Abzug von 10 v.H.		nein	abzügl. bis 10 v.H. nach § 44 Abs.3 II.BV	3%	
			Anrechenbare Wohnfläche	121	

Penzberg, 20.01.2023
Ort, Datum

Unterschrift



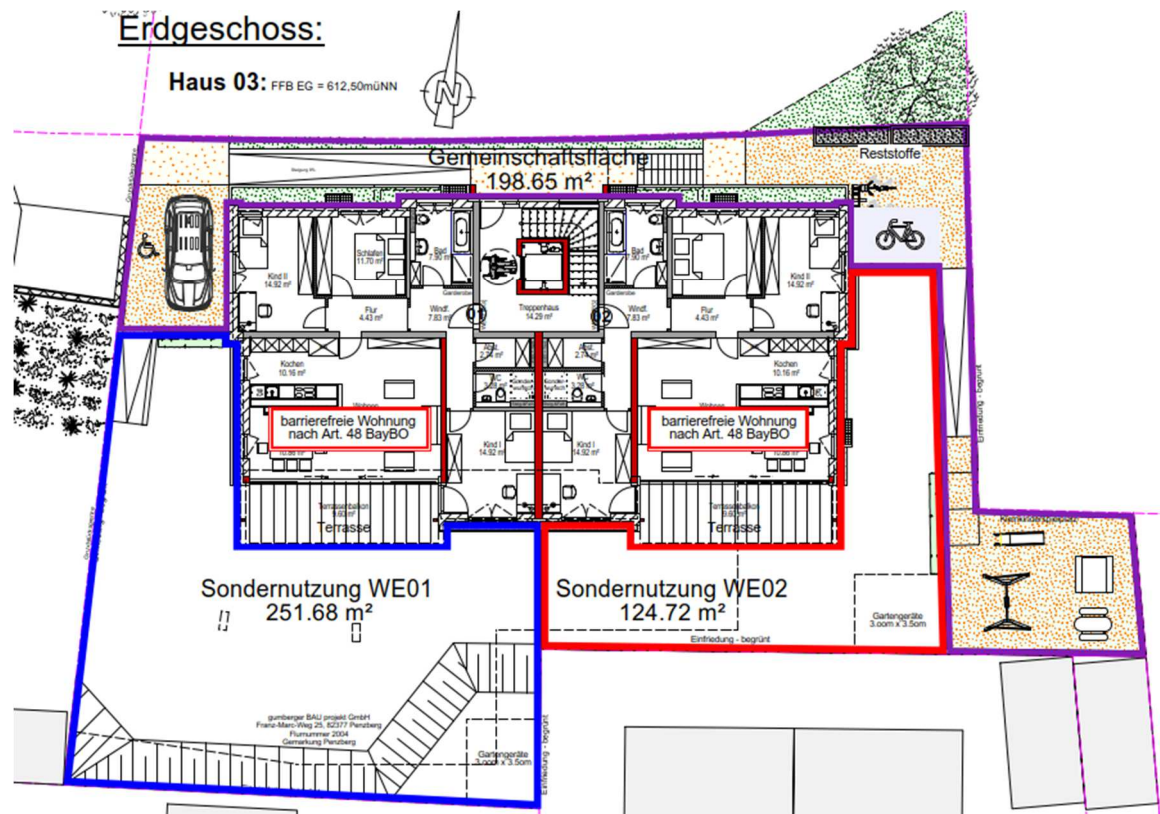
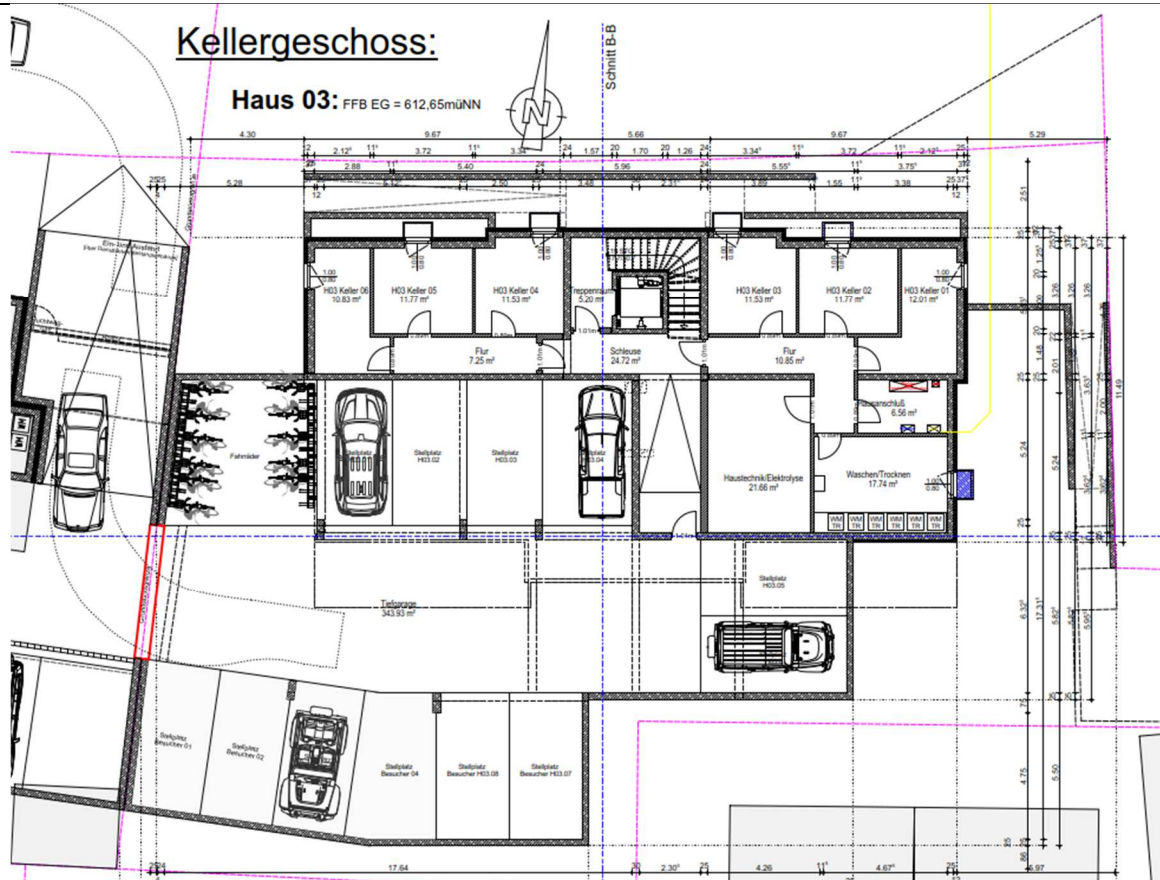
Formblatt Wohnflächenberechnung
nach §§ 42 und 44 der zweiten Berechnungsverordnung

Anlage 3 / zur IMBek vom 24.09.1979
Für jede Wohnung ist ein gesondertes Formblatt aus zu füllen
Bitte Erläuterung im Anhang beachten

Bauvorhaben (Gemeinde, Ortsteil, Straße, Hausnummer):		Bauherr:		
82377, Penzberg Franz-Marc-Weg 25		gumberger bau projekt GmbH		
Bezeichnung der Wohnung (Geschoss, Lage, Hausnummer)	Grundfläche nach § 43 Abs. 1, 2, 3 und 5 (Raumgrößen ohne Abzugsflächen)	Abzugsfläche nach § 43 Abs. 4 § 44 Abs. 1 und 2	Ermittelte Grundfläche	Von der Behörde auszufüllen
Wohnung 05	Rohbaumaße nach Bauzeichnungen (§ 3 BauVorV oder Fertigmaß - lichtet Raummaß einsch. Fenster- und offene Wandnischen tiefer als 0,13m, Erker und Wandschränke mit mind. 0,50 m², Raunteile unter Treppen, soweit die lichte Höhe mind. 2,00 m beträgt (Türnischen sind nicht hinzuzurechnen!)	Schornsteine, Mauervorlagen, Pfeiler und Säulen über 0,1 m², Treppensätze und Treppen über drei Steigungen, Fläche der Raunteile unter 1 m lichte Höhe; 50 v.H. der Flächen von Raunteilen mit mind. 1 m bis 2 m lichte Höhe; 50 v.H. Grundfläche für Wintergärten, Schwimmbäder u.ä.; 50 v.H. oder mehr der Grundfläche für Balkone, Loggien, Dachgärten oder gedeckte Freisitze		
Nr.	Raumbezeichnung	m x m = m²	m x m = m²	m²
1	Abstellraum	2.240*1.260		2,82
2	Badezimmer	(1.705*0.100)+(2.150*2.596)+(2.396*1.000)		8,15
3	WC/Duschbad	(1.440*0.250)+(2.440*1.365)		3,69
4	Essen	3.491*3.063		10,69
5	Kind I	4.215*3.650		15,39
6	Kind II	(3.375*2.846)+(3.321*1.390)		14,22
7	Kochen	3.491*2.865		10,00
8	Schlafen	3.700*3.260		12,06
9	Terrasse	((7.760*0.100)+(8.325*2.300))*0,5		9,96
10	Windfang	(1.775*1.500)+(1.775*1.096)+(0.240*1.095)+(2.925*1.095)		8,07
11	Wohnen	(4.105*0.173)+(5.755*4.295)		25,43
12	Flur	1.390*3.285		4,57
13				0,00
14				0,00
Im Gebäude sind insgesamt		mehr als 2 Wohnungen	Grundflächensumme (bei Fertigmaß)	121
Die Wohnung ist		abgeschlossen	bei Rohbaumaß abzüglich 3 v.H.	4
Zur Wohnung gehört (gehören)		Tiefgaragenstellplatz	Grundflächensumme (bei Rohbaumaß)	125
Ich wähle den Abzug von 10 v.H.		nein	abzügl. bis 10 v.H. nach § 44 Abs. 3 II. BV	3%
			Anrechenbare Wohnfläche	121

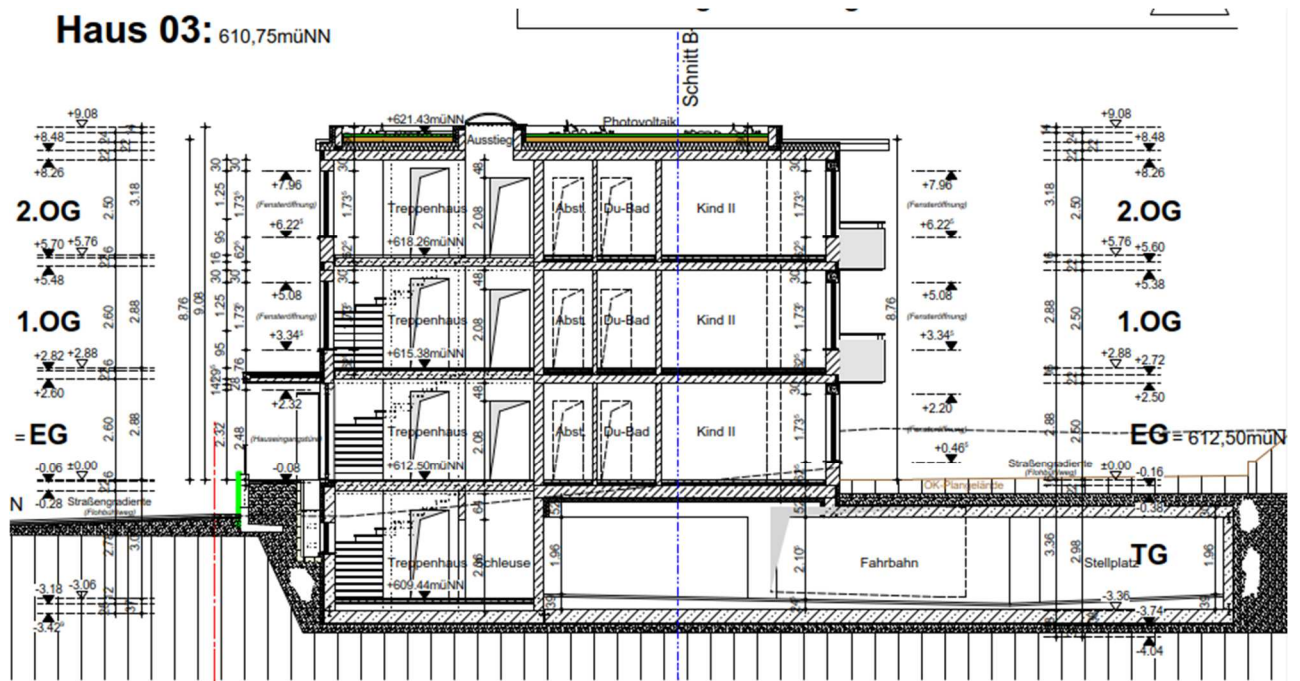
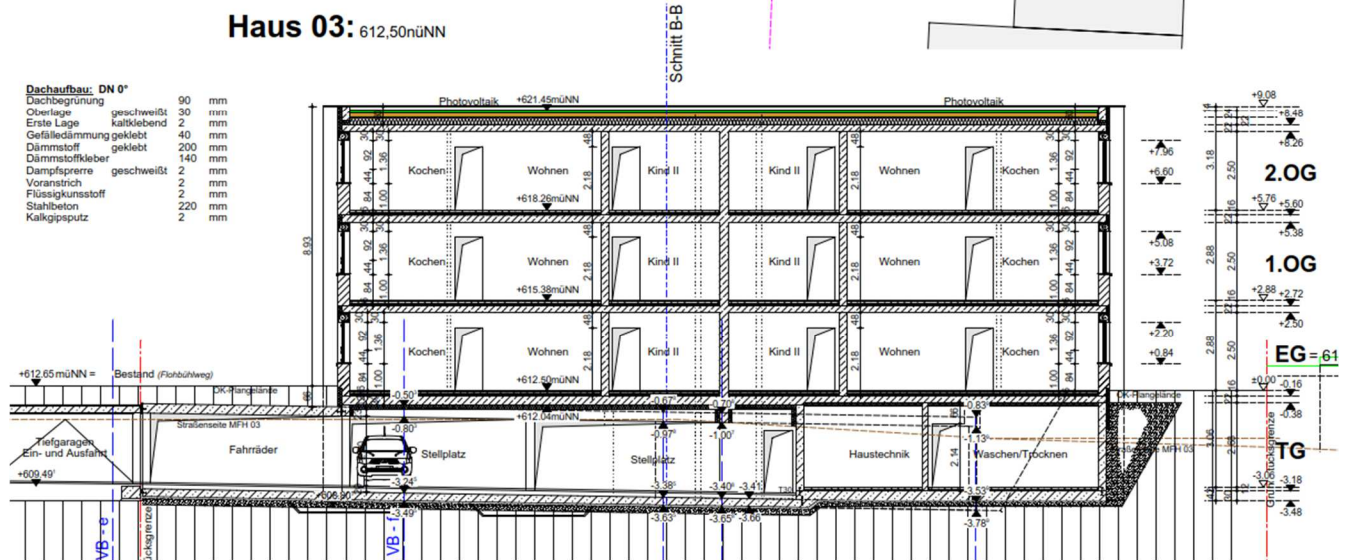
Penzberg, 20.01.2023
Ort, Datum

Unterschrift



Sondernutzung EG – WE 01 und WE 02

Schnitt A-A:



Ansicht: Süd



Ansicht: Nord



Ansicht: Ost



Ansicht: West





Möblierungsvorschlag – nicht im Kaufpreis enthalten



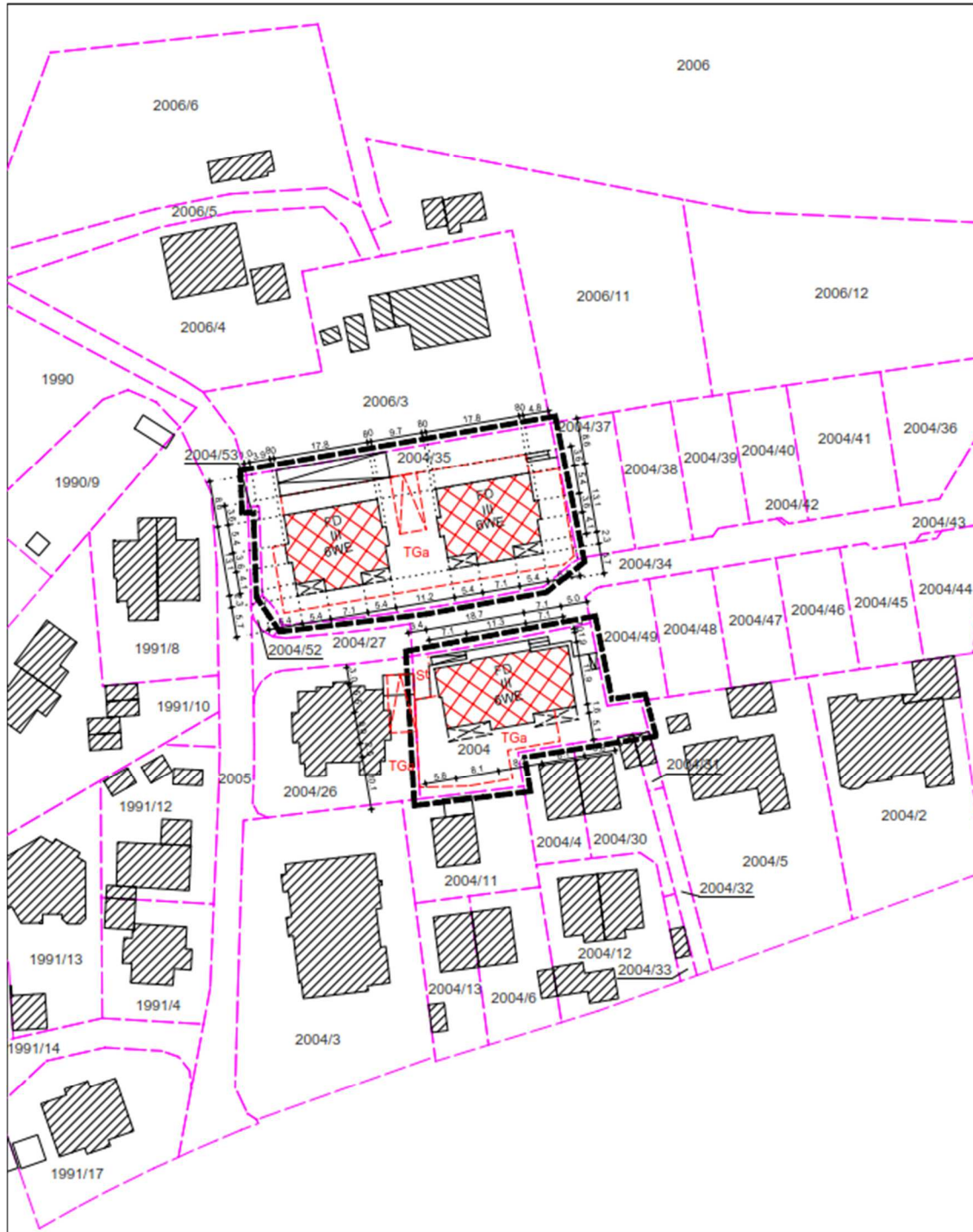
Möblierungsvorschlag und Duschwände – nicht im Kaufpreis enthalten

Lage – Wohngebiet

Haus 03 (4-Zi-Wohnungen) Fl.Nr. 2004
Haus 01 und Haus 02 (3-Zi-Wohnungen) Fl.Nr. 2004/35



LAGEPLAN M 1 : 1000



Fl.Nr. 2004 und 2004/35
Gemarkung Penzberg

