

Neubau DHH KFW 40 in Bäckerreut Tiefenbach

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!





Doppelhaus Tiefenbach

Am ruhigen Ortsrand von Tiefenbach entsteht ein modernes Doppelhaus, das komfortables Wohnen in ländlicher Umgebung mit der Nähe zur Stadt ideal vereint.

Die zwei hochwertig geplanten Haushälften bieten zeitgemäße Grundrisse, viel Platz für Familien oder Paare und ein Wohngefühl, das durch Qualität und Funktionalität überzeugt.

Bezugsfertig voraussichtlich im Herbst 2026.



Wohntyp: DHH

Größe: 4 Zimmer

Wohnfläche: ca. 143 m²

Grundstück: ca. 328 m²

Preis: 565.000 €

Preis/m²: 3.951 €

Baujahr: 2026

Geplante

Fertigstellung: Oktober 2026

Objektzustand: Erstbezug

Heizungsart: zentral

Energiequelle: Umweltwärme

KFW-Standard: KFW 40

Energieausweis: ja

WKW Projekte GmbH

Dr.-Hans-Kapfinger-Straße 14a

94032 Passau

0851 966 55 43 51

info@wkw-projekte.de

www.wkw-projekte.de

Neubau DHH KfW 40 in Bäckerreut Tiefenbach

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!



Zuhause am Ortsrand

Das Doppelhaus entsteht am ruhigen Ortsrand von Tiefenbach in einer gewachsenen Umgebung mit bestehender Infrastruktur.

Es befindet sich in einer kleinen Seitenstraße ohne Durchgangsverkehr.

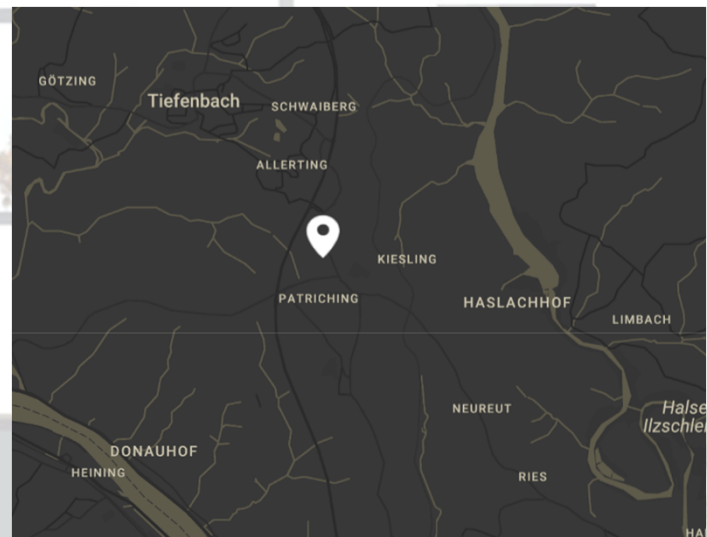
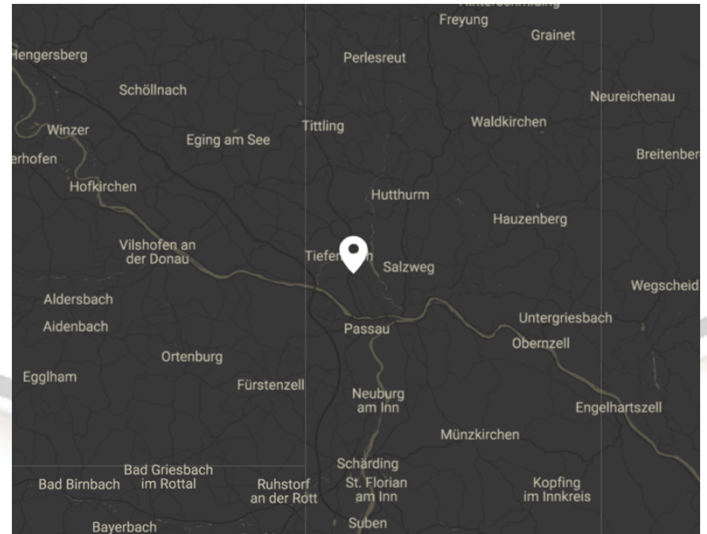
Ideal für alle, die naturnah und ruhig wohnen möchten, ohne auf kurze Wege zu verzichten. Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten und ärztliche Versorgung sind im Ort vorhanden.

Die nächste RBO-Haltestelle sowie der Stadtbus nach Passau sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Tiefenbach liegt nördlich von Passau und verbindet ländliche Lebensqualität mit guter Anbindung an die Stadt.

Die familienfreundliche Gemeinde punktet mit aktiven Vereinen, Nahversorgung und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.

Ein Standort mit Potenzial. Ruhig gelegen, gut angebunden und bereit für neues Leben.



Ausstattung, die überzeugt

Beide Haushälften bieten eine durchdachte Ausstattung mit großzügigen Grundrissen, moderner Luft-Wasser-Wärmepumpe und Fußbodenheizung.

Die Bauweise im energieeffizienten KfW-40-Standard sorgt für ein zukunftssicheres Wohnklima mit dauerhaft niedrigen Betriebskosten.

Hochwertige Bodenbeläge, bodengleiche Duschen, elektrische Rollläden und großzügige Fensterflächen sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort.

Neubau DHH KFW 40 in Bäckerreut Tiefenbach

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!



Durchdachte Raumaufteilung

Das Raumkonzept überzeugt durch klare Strukturen, Offenheit und Alltagstauglichkeit auf einer Wohnfläche vom ca. 145m².

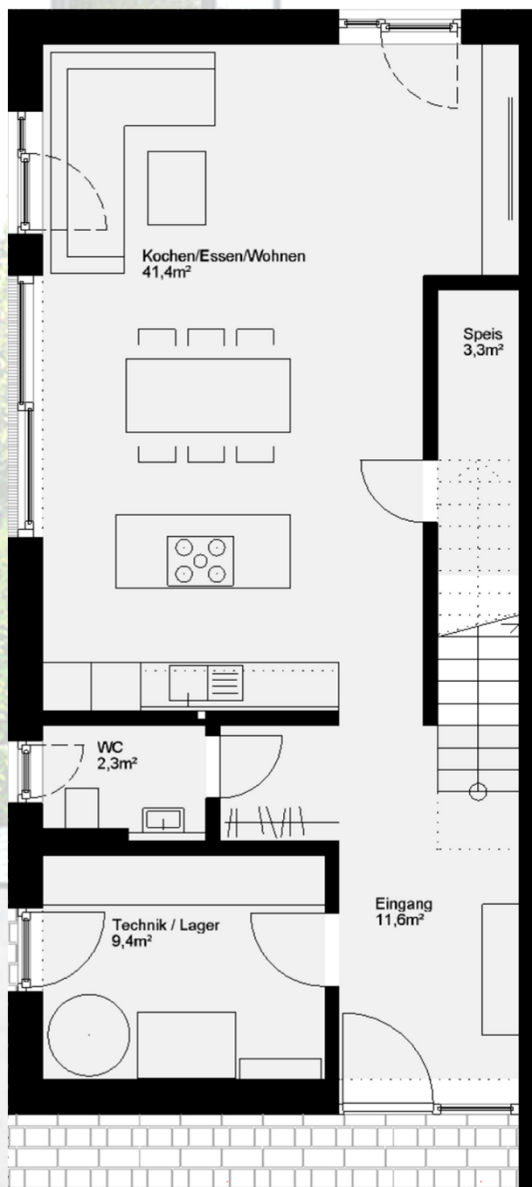
Im Erdgeschoss befindet sich ein einladender Eingangsbereich mit Zugang zum Technik- und Hauswirtschaftsraum sowie einem separaten Gäste-WC.

Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich bildet das Herzstück des Hauses mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten.

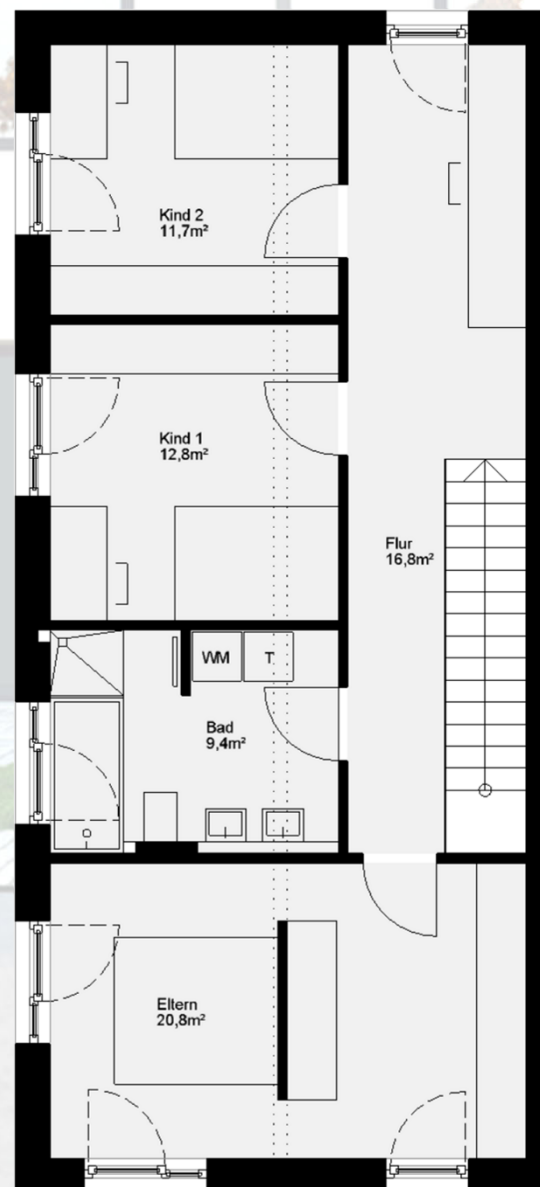
Über eine zentral platzierte Treppe gelangt man ins Obergeschoss.

Hier befinden sich zwei helle Kinderzimmer, ein Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche und Badewanne sowie das großzügige Schlafzimmer mit angrenzender Ankleide.

Ein offener Flur mit Platz für eine kleine Schreibtischecke rundet das Raumangebot ab und sorgt für ein luftiges Wohngefühl.



GRUNDRISS EG



GRUNDRISS OG

Neubau DHH KfW 40 in Bäckerreut Tiefenbach

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!



Ausstattung und Bauweise im Überblick:

- Massive Ziegelbauweise nach aktuellem Stand der Technik
- KfW-Effizienzhaus 40 mit Luft-Wasser-Wärmepumpe
- PV-Anlage
- Zwei Vollgeschosse, Satteldach mit Tondachziegeln
- Fußbodenheizung in allen Räumen mit Einzelraumregelung
- Hochwertige Fenster mit 3-fach-Verglasung und elektrischen Rollläden
- Wärmedämmende Haustür mit Mehrfachverriegelung
- Parkettböden in Wohnräumen, Feinsteinzeug in Bad, WC und HWR
- Bad mit Dusche und Badewanne, Gäste-WC im Erdgeschoss
- Innentüren mit CPL-Oberfläche und Edelstahlgarnitur
- Massivtreppe mit Holzbelag und Stahlgeländer (lackiert)
- Elektrik vorbereitet für TV, Internet, SAT & Telefon
- Gegensprechanlage auf beiden Ebenen
- Terrasse mit Betonplatten, ca. 26 m²
- Gepflasterte Zuwegung, Garten mit Rasenansaat
- Zwei Stellplätze pro Einheit
- Schlüsselfertige Ausführung durch regionale Fachfirmen
- *Carport/Garage nicht im Kaufpreis enthalten*
- *Einbauküche nicht im Kaufpreis enthalten*

Neubau DHH KfW 40 in Bäckerreut Tiefenbach

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!



Fördermöglichkeiten für Ihr neues Zuhause:

Der Erwerb dieser energieeffizienten Immobilie kann unter bestimmten Voraussetzungen durch Förderprogramme der KfW unterstützt werden.

Je nach persönlicher Situation und Nutzung (z. B. Eigennutzung durch Familien) kommen verschiedene Kredite infrage, wie etwa:

- KfW-Kredit 297/298 für klimafreundlichen Neubau
- KfW-Kredit 300 speziell für Familien mit Kindern

Diese Programme ermöglichen zinsgünstige Darlehen von bis zu 270.000 €, kombiniert mit besonders niedrigen effektiven Jahreszinsen ab 0,28 %.

Hinweis: Die Angaben basieren auf dem Stand der öffentlich zugänglichen Informationen zum Zeitpunkt der Exposé-Erstellung. Änderungen, Irrtümer und abweichende Fördervoraussetzungen sind möglich. Eine individuelle Beratung durch Ihre Hausbank oder einen Finanzierungspartner wird empfohlen.

Klimafreundlicher Neubau – Wohngebäude (297, 298)	Wohneigentum für Familien – Neubau (300)
• Für neue, besonders klimafreundliche Immobilien	• Für neue, besonders klimafreundliche, selbst genutzte Immobilien
• Für alle Privatpersonen	• Für Familien und Alleinerziehende
• Bis 100.000 Euro (abhängig von der Energieeffizienz), kombinierbar mit Kredit 124	• Bis 270.000 Euro (abhängig von Energieeffizienz, Anzahl der Kinder, Haushaltseinkommen), kombinierbar mit Kredit 124
• Ab 2,23 % effektivem Jahreszins	• Ab 0,28 % effektivem Jahreszins
> Kredit 297, 298	> Kredit 300

Neubau DHH KFW 40 in Bäckerreut Tiefenbach

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

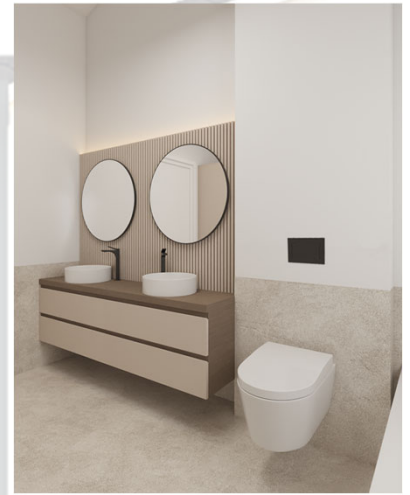


Einblicke in Ihr neues Zuhause:

Die Visualisierungen geben Ihnen einen ersten Eindruck von Architektur, Raumaufteilung und Atmosphäre.

Helle Räume, moderne Materialien und klare Formen zeigen das Potenzial des Hauses.

Die Einrichtung dient lediglich als Inspiration. Wie Ihr neues Zuhause am Ende aussieht, entscheiden selbstverständlich Sie. Ob gemütlich, minimalistisch oder farbenfroh: Platz für Ihre Persönlichkeit ist genug.



Neubau DHH KFW 40 in Bäckerreut Tiefenbach

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!



Sie fühlen sich schon wie Zuhause?

Dann melden Sie sich bei uns und lassen es Wirklichkeit werden.

WKW Projekte GmbH

Dr.-Hans-Kapfinger-Straße 14a

94032 Passau

0851 966 55 43 51

info@wkw-projekte.de

www.wkw-projekte.de