

## Wohnkonzept

# Oberwaldach · Mühlenweg

**Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung, Garage und Garten**

**Erstbezug ab Juli 2025**

Im Mühlenweg entsteht ein modernes und zukunftsorientiertes Wohnprojekt mit durchdachtem Energiekonzept und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten. Die hochwertige Doppelhaushälfte bietet eine großzügige Hauptwohneinheit sowie eine separate Einliegerwohnung, die sowohl gemeinsam als auch getrennt gemietet oder im Mietkaufmodell erworben werden können.

Die Hauptwohnung umfasst ca. 138 m<sup>2</sup> mit fünf Zimmern, sonniger Terrasse und eigenem Gartenanteil – ideal für Familien oder entspannte Stunden im Freien.

Die **Kaltmiete** beträgt 1.587 €/Monat inkl. Garagenstellplatz im UG.

Die Einliegerwohnung im Untergeschoss bietet ca. 60 m<sup>2</sup> – ideal als Gästewohnung oder zur separaten Vermietung – bei einer Kaltmiete von 679 €/Monat.

Bei gemeinsamer Anmietung liegt die Kaltmiete bei 2.266 €/Monat. Beide Einheiten sind separat zugänglich und flexibel nutzbar.

**Ein besonderes Highlight: Strom und Heizung sind im ersten Jahr kostenfrei. Beim Kauf einer Doppelhaushälfte sind Strom und Heizen sogar für fünf Jahre kostenlos enthalten.**

Die Immobilie wird nachhaltig und energieeffizient gebaut (zweischaliges Mauerwerk, gemeinschaftliches Heiz- und Stromkonzept mit Speicherlösung). Zusätzlich zur Garage stehen Stellplätze auf der Hoffläche zur Verfügung.

**Ideal als Mehrgenerationenhaus.**

**Kaufpreis schlüsselfertig: 560.000 €**

### **Weitere geplante Projekte im Mühlenweg:**

Neben dieser Doppelhaushälfte sind aktuell noch weitere Bauvorhaben in Planung bzw. Vorbereitung, darunter:

- Ein modernes Einfamilienhaus,
- Ein weiteres Doppelhaus in ähnlicher Ausführung,
- Und ein Mehrfamilienhaus

## Wohnkonzept Oberwaldach · Mühlenweg



Heizhaus

**Das zentrale Heizhaus** soll zukünftig alle Häuser des Wohnkonzepts im Mühlenweg zuverlässig und effizient mit Wärme versorgen. Darüber hinaus ist geplant, auch weitere Häuser im Ortsteil Oberwaldach an dieses nachhaltige Heizsystem anzuschließen. So entsteht ein zukunftsorientiertes Nahwärmekonzept, das nicht nur Kosten spart, sondern auch einen Beitrag zur Energiewende auf lokaler Ebene leistet.

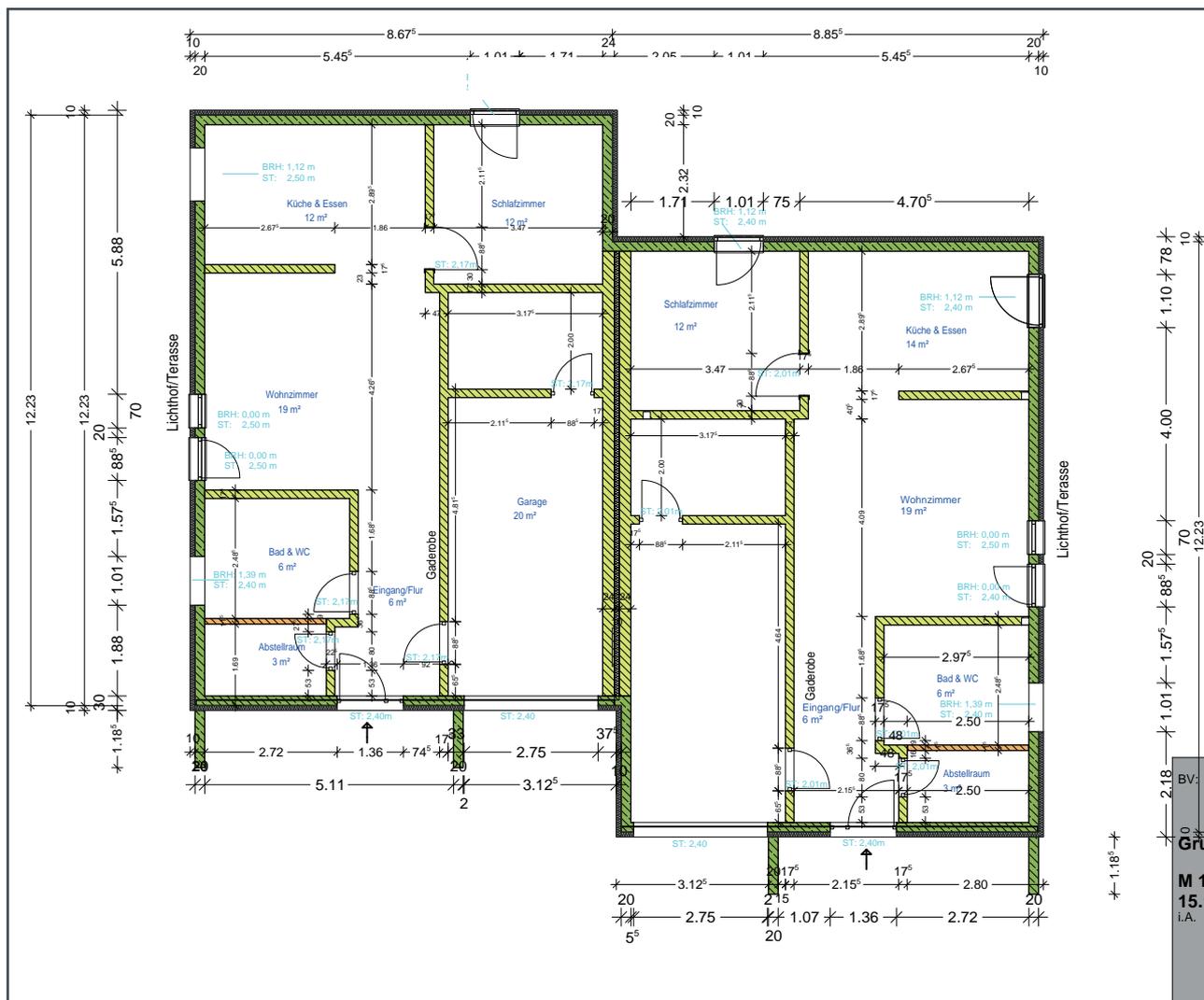
# Wohnkonzept Oberwaldach · Mühlenweg



## Wohnkonzept Oberwaldach · Mühlenweg

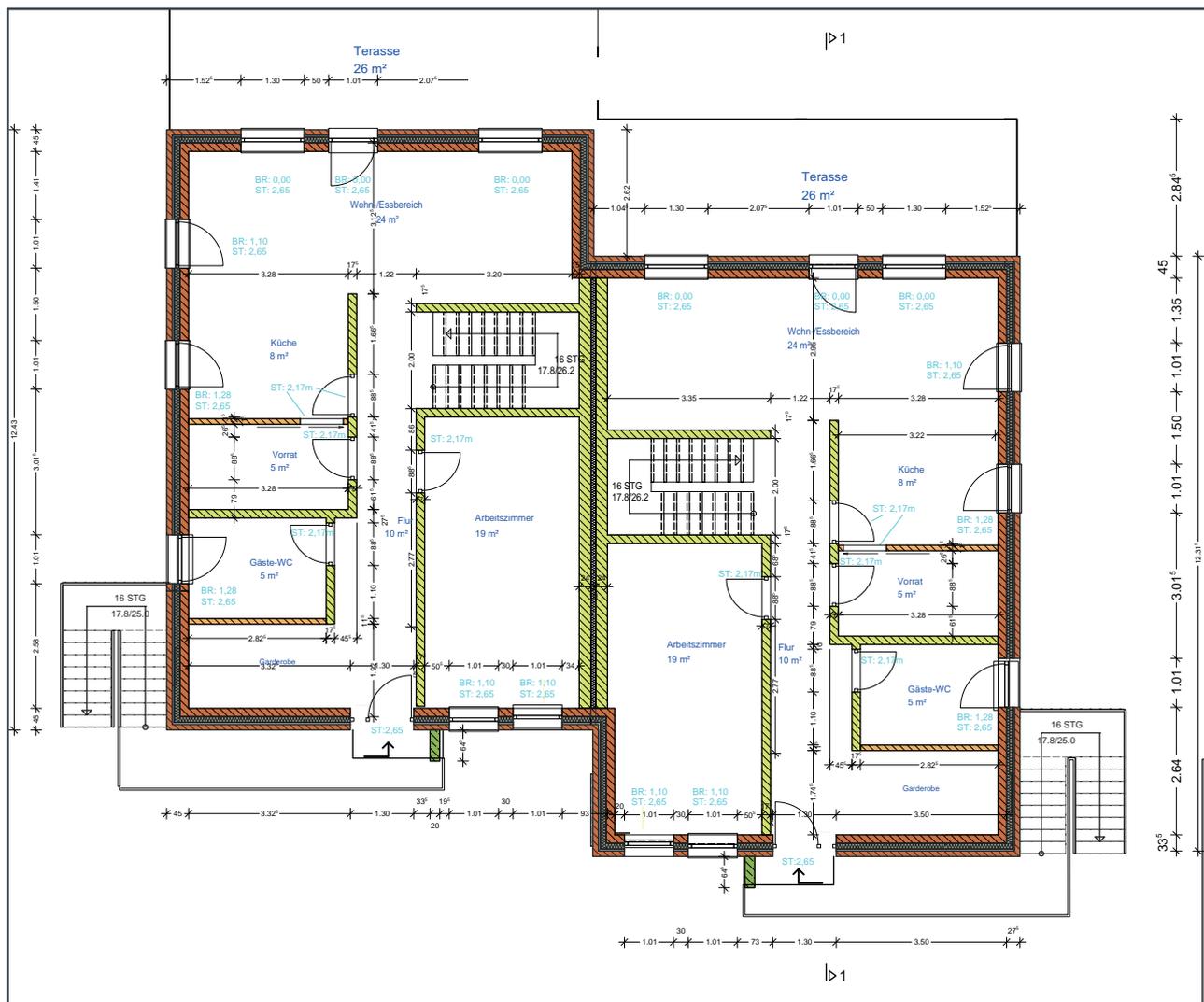


## Wohnkonzept Oberwaldach · Mühlenweg



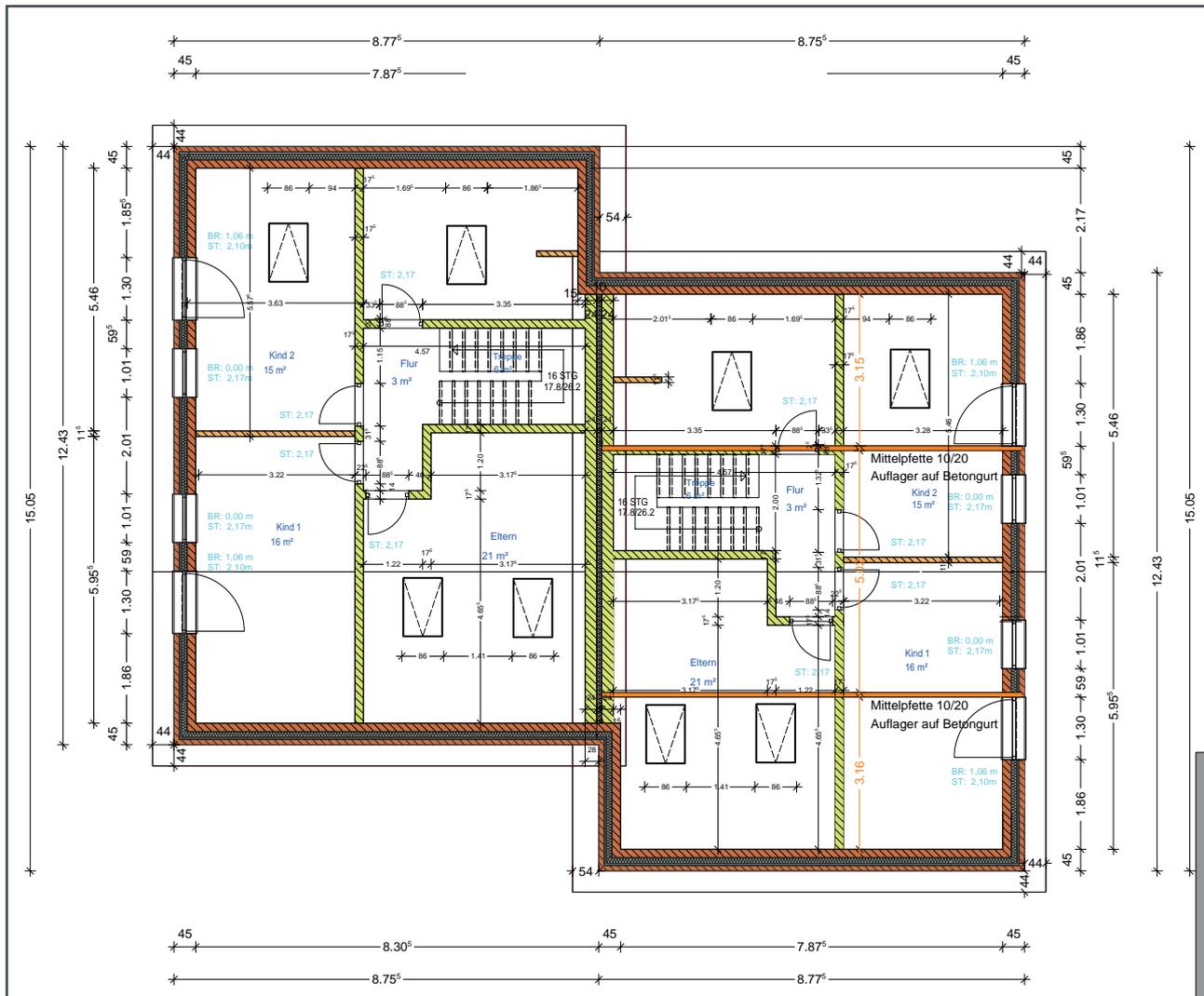
**Erdgeschoss · EG**

# Wohnkonzept Oberwaldach · Mühlenweg



**Untergeschoss · UG**

# Wohnkonzept Oberwaldach · Mühlenweg



Obergeschoss · OG