



Ehrlich gebaut, nachhaltig gedacht

# Oberthingau am Krautgarten

Neubau eines Einfamilien- und eines Zweifamilienhauses



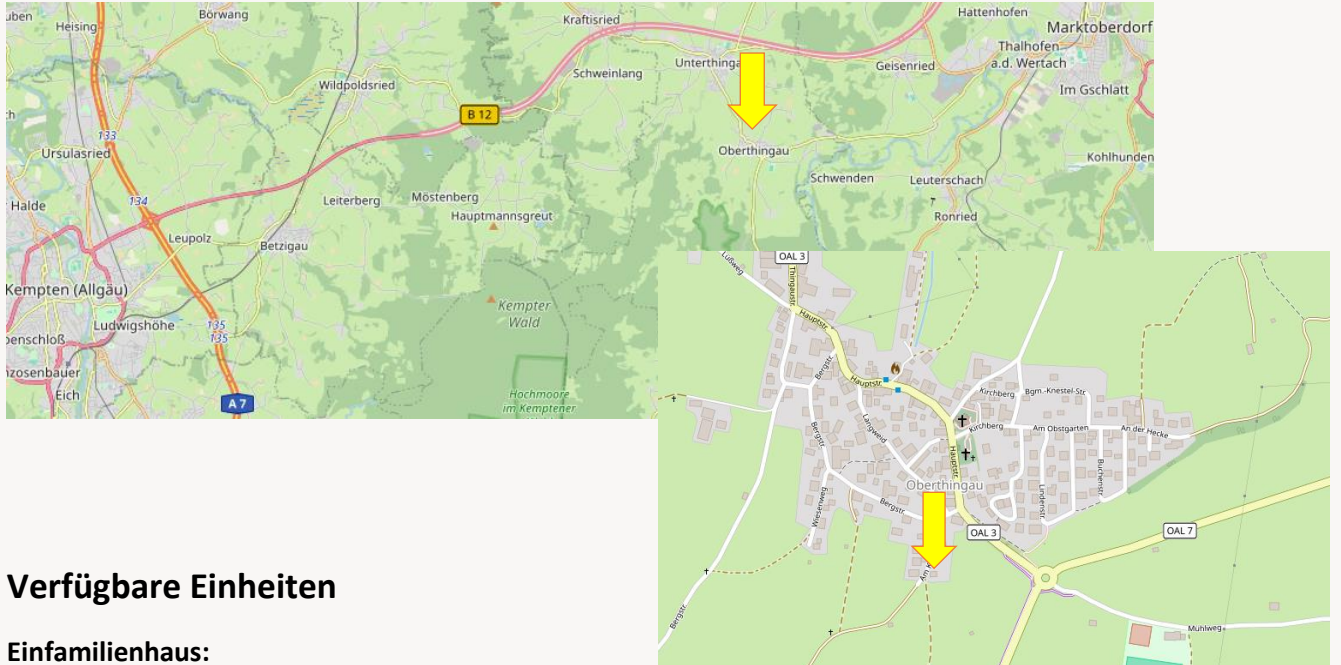
**Für weitere Informationen oder ein persönliches Gespräch  
kontaktieren Sie uns gerne**

**[Jakobs@jaro-wohnprojekte.de](mailto:Jakobs@jaro-wohnprojekte.de)**

**0176 31087892**

## Lage

Oberthingau in unverbauter Randlage an verkehrsberuhigter Straße



## Verfügbare Einheiten

### Einfamilienhaus:

Modernes Einfamilienhaus mit zwei Tageslichtbädern, 3 Schlafzimmern und 76m<sup>2</sup> Keller

Gesamtgrundstück ca. 500m<sup>2</sup>, eigener Garten mit ca. 225m<sup>2</sup>

### Zweifamilienhaus:

Erdgeschosswohnung mit Tageslichtbad, eigener Garten mit ca. 265 m<sup>2</sup>

Obergeschosswohnung mit Balkon in Süd-West-Ausrichtung

### Stellplätze:

jede Einheit mit eigenem Carportstellplatz, Abstellraum sowie Freiflächenstellplatz





## Ausstattung

Die Ausstattung der Gebäude verbindet Nachhaltigkeit, moderne Technik und zeitlose Materialien zu einem hochwertigen Wohnkonzept. Besonderer Wert wurde auf langlebige Baustoffe, energieeffiziente Haustechnik und ein angenehmes Wohnklima gelegt.

Die Beheizung erfolgt über eine energieeffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe. Die Gebäude sind zudem für eine Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher vorbereitet, sodass eine zukünftige weitgehend autarke Energieversorgung problemlos möglich ist.

Weitere Ausstattungs-Highlights sind:

- KfW 55 Fördermöglichkeiten
- Kunststoff Fenster 3-fach verglast
- elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Echtholz-Parkett Eiche
- großformatige Feinsteinzeugfliesen
- bodengleich geflieste Dusche mit Regenbrause
- Duschtrennung Ganzglas
- Vorbereitung von Ladestationen an allen Parkplätzen

**Baustart in September 2026**

**Fertigstellung Mitte 2027**



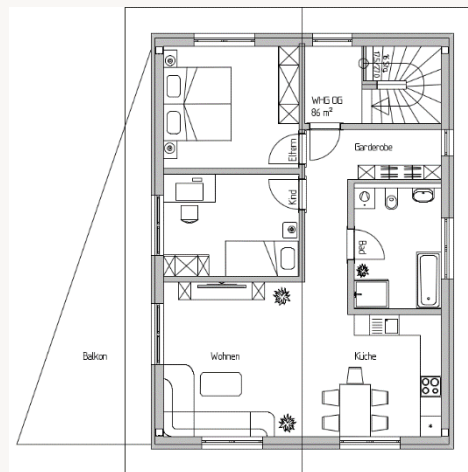
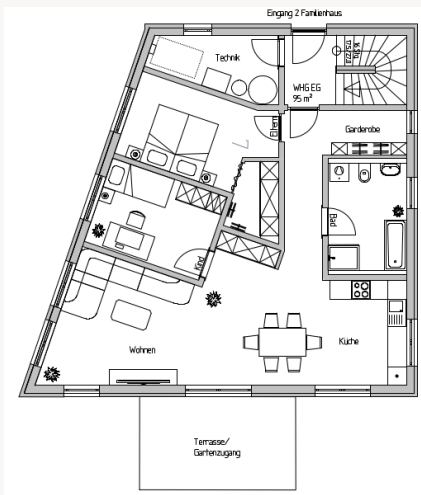
# Oberthingau am Krautgarten

## Grundrisse:



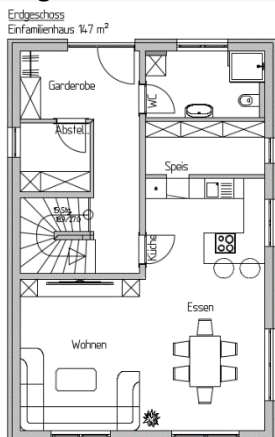
**Erdgeschosswohnung 95 m2 mit Garten**

**Obergeschoss 86 m2**

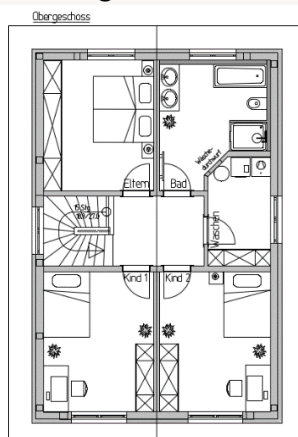


**Einfamilienhaus 147 m2**

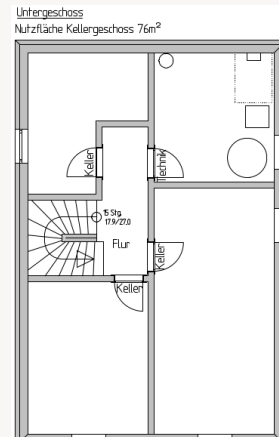
### Erdgeschoss



### Obergeschoss



### Keller 76 m2



Sämtliche Ansichten, Grundrisse und Pläne sind exemplarisch.