



STEINGER
HAUSBAU GMBH



Baugenehmigung vorhanden ! Großzügiges Einfamilienhaus am Feldrand! Effizienzklasse 40!

EXPOSÉ • Einfamilienhaus • Ebersberg

Baugenehmigung vorhanden ! Großzügiges Einfamilienhaus am Feldrand! Effizienzklasse 40!

OBJEKTADRESSE

85667 Oberpfraammern

ANSPRECHPARTNER

Katja Steininger

Tel.: +49 (0)89 / 1271 7975

E-Mail: info@steininger-hausbau.de

ECKDATEN

Landkreis: Ebersberg

Bundesland: Bayern

Baujahr: 2024

Wohnfläche: 214 m²

Nutzfläche: 250 m²

Grundstücksfläche: 1.080 m²

Zimmer: 4

Badezimmer: 1

Garage: 1 Carport

Kaufpreis: 1.670.000 EUR

Besonderheiten:

Garten, Luft-/Wasserwärmepumpe, Terrasse

LAGE

Hier trifft ein hoher Freizeit- und Erholungswert auf eine familienfreundliche, gewachsene Infrastruktur. Oberpframmern ist eine ländliche Gemeinde mit rund 2400 Einwohnern im südlichen Landkreis Ebersberg, 23 km südöstlich der Landeshauptstadt München, reizvoll gelegen im hier beginnenden Alpenvorland. Oberpframmern verfügt über gute Infrastruktur mit Grundschule, Kindertagesstätte, Ärzten, Banken und Geschäften des täglichen Bedarfs. Ausgedehnte Wiesen und Wälder sowie die nahe gelegenen Kastensee und Steinsee bieten hohen Naherholungswert. Der Golfplatz Schloss Eggening ist nur 3 Kilometer entfernt.

BESCHREIBUNG

Für dieses Haus liegt bereits eine Baugenehmigung vor und es kann kurzfristig mit dem Bau begonnen werden. In einer ruhigen Wohngegend mit lockerer Bebauung von Oberpfarrm, entsteht dieser Neubau unseres modernen Einfamilienhauses auf einem großzügigem Grundstück. Das Haus wird schlüsselfertig übergeben und überzeugt durch eine nachhaltige, klimafreundliche und energieeffiziente Bauweise. Das Haus kann wahlweise in Holz- oder Ziegelbauweise(gegen Aufpreis) gebaut werden. Der Einsatz von ökologischen und natürlichen Bauelementen verschafft ein einmaliges Raumklima. Durch die Kombination einer Luft-/Wasserwärmepumpe mit einer Photovoltaikanlage mit Energiespeicher (optional) ist die Versorgungssicherheit unabhängig fossiler Brennstoffe wie z. B. Öl oder Gas gewährleistet. Das gesamte Haus erhält das Energieeffizienz 40 Zertifikat sowie eine Dekra-Zertifizierung. Sie erhalten einen Förderkredit in Höhe von 100.000 Euro. Die Konditionen hierzu entnehmen Sie bitte der [REDACTED]

Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieses Hauses.

Für alle Fragen stehen wir gern zur Verfügung.

AUSSTATTUNG

Wir bieten Ihnen hier ein Komplettpaket. Von der individuellen Vorplanung durch unseren Architekten, behördliche Genehmigungsverfahren über Bodenplatte, begleiten wir gemeinsam die gesamte Bauphase und Bauüberwachung durch die Dekra bis zur Schlüsselübergabe.

Ausstattung des Hauses im Überblick:

- Luft-Wasser-Wärmepumpe
 - natürliches Lüftungskonzept
 - elektrische Rollläden
 - Parkett
 - Fußbodenheizung
 - Vorbereitung für den Anschluss einer Wallbox
 - Sanitärausstattung namhafter Hersteller
 - bodentiefe Duschen
 - Keller optional
 - Bauabschnittsabnahmen durch die DEKRA
- uvm.

SONSTIGES

Die Visualisierungen zeigen Ihnen verschiedene Möglichkeiten der Architektur. Bauen Sie nach Ihren Wünschen! Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieses Hauses.

Der Kaufpreis bezieht sich auf das schlüsselfertige Haus inklusive Grundstück.

Der Kaufpreis für den Stellplatz beträgt 25.000 €

Zusätzlich fallen Nebenkosten wie Notar, Grunderwerbsteuer etc. an.

Abbildungen zeigen auch optionale Sonderausstattungen!

Die Provision für das gesamte Haus beträgt für den Käufer: 33.915 € inkl.Mwst..

Die Provision ist nur für den Grundstücksanteil in Höhe von 950.000 € fällig.

Immobilienprüfung
- baubegleitend -

in den Bauphasen:

- ▶ Bodenplatte
- ▶ Keller
- ▶ Rohbau
- ▶ Haustechnik
Rohinstallation
- ▶ Erweiterter Ausbau
- ▶ Nach Baufertigstellung

www.dekra-stegel.de



DEKRA – der kompetente Partner in allen wichtigen Bauphasen.

Mit dem DEKRA Siegel wird die Prüfung Ihres Bauvorhabens in allen wichtigen Bauphasen dargestellt.

- > DEKRA Sachverständige dokumentieren den Ausführungszustand Ihrer Immobilie in Vor-Ort-Begehungen
- > Die Beseitigung von eventuell festgestellten Baumängeln wird anhand einer Dokumentation nachgewiesen und durch die Bauleitung bestätigt.

**Weitere Informationen finden Sie unter:
www.dekra.de/immobilienqualitaet**

RECHTLICHES

Copyright

Sämtliche Bilder und grafische Darstellungen in diesem Exposé sind Eigentum der Firma Steininger Hausbau GmbH und dürfen nicht durch Dritte verwendet bzw. weitergegeben werden. Bilder, Grundrisse sind als künstlerische Illustrationen zu verstehen. Die Pläne sind nicht maßstabsgetreu und somit nicht zur genauen Maßentnahme geeignet.

Die in diesem Exposé ausgewiesenen Grundrisse, die über dieses Exposé hinaus übergebenen Planunterlagen, Vermessungen, Flächenangaben, Angaben zu Wohnflächen oder eine etwaige Wohnflächenberechnung stammen aus der Planung und/oder sind auf der Grundlage von der von der Steininger Hausbau GmbH beauftragten Architekten und/oder aus der Bauanfrage erteilten Genehmigung erstellt worden.

Eine etwaige übergebene Wohnflächenberechnung oder ausgewiesene Wohnflächen dienen nur als Anhaltspunkt und sind nicht Grundlage des abzuschließenden Hauptvertrages.

Es ist Sache des Interessenten, die Unterlagen selbst zu überprüfen oder überprüfen zu lassen und ggf. die für ihn entscheidenden Zusicherungen im Kaufvertrag festzuhalten.

Haftungsausschluss

Dieses Exposé wurde nach besten Wissen und Gewissen erstellt! Wir weisen freundlich darauf hin, dass die von uns genannten Informationen und Angaben nur zur Vorabinformation bestimmt sind. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Bei Grundstücken kann die Bebaubarkeit nur durch eine Bauvoranfrage bzw. einen Bauantrag geklärt werden. Wir übernehmen keine Gewähr für Bebaubarkeit, Ertrag oder Verwendbarkeit.

Dieses Angebot erfolgt sowohl für die Steininger Hausbau GmbH als auch für den/die Kaufinteressenten/-in freibleibend! Sollten für die Kaufimmobilie Gebote eingehen, die die Kaufpreisvorstellung über- bzw. unterbieten, ist es der Steininger Hausbau GmbH vorbehalten, den Zuschlag zum Kauf einem Interessenten mit einem höheren oder auch niedrigerem Angebot zu erteilen. Wir bitten um Verständnis!

Profitieren Sie von unserer Expertise & langjährigen Erfahrung – hohe soziale Verantwortung und persönliche Betreuung sind im Familienunternehmen Steininger Hausbau GmbH von entscheidender Bedeutung.