



STEINGER
HAUSBAU GMBH



Bungalow 106

EXPOSÉ • Einfamilienhaus

Bungalow 106

OBJEKTADRESSE

Deutschland

ANSPRECHPARTNER

Katja Steininger

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

E-Mail: info@steininger-hausbau.de

ECKDATEN

Wohnfläche: ca. 106 m²

Zimmer: 3

Badezimmer: 1

Gäste WC: 1

Bauweise: Holzriegel

Kaufpreis: 265.000 EUR

Besonderheiten:

Bodenplatte, elektr.Raffstores,
Feinsteinfliesen, Parkett, Terrasse,
Wärmepumpe

BESCHREIBUNG

Einfamilienhaus – Modern Wohnen auf einer Ebene

Der Bungalow 106 verbindet modernes Wohnen mit zeitloser Architektur und einem besonders funktionalen Grundriss. Klare Linien, großzügige Fensterflächen und die komfortable Bauweise auf einer Ebene schaffen ein offenes Wohngefühl mit hoher Lebensqualität.

Die moderne Architektur wird durch die Kombination aus heller Fassade, dunklen Fensterrahmen und einem eleganten Walmdach stilvoll unterstrichen. Große Fenster sorgen für helle Räume und schaffen eine harmonische Verbindung zwischen Innenbereich, Terrasse und Garten.

Besonders der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich bildet das Herzstück des Hauses und schafft eine freundliche Atmosphäre für gemeinsames Wohnen, Entspannen und Genießen.

Mit ca. 106 m² Wohnfläche bietet der Bungalow ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder modernes Wohnen im Alter – komfortabel und zukunftssicher auf einer Ebene.

BESCHREIBUNG

Der Bungalow überzeugt durch seine moderne und funktionale Architektur mit optimal genutzter Wohnfläche. Die ebenerdige Bauweise ermöglicht komfortables Wohnen ohne Treppen und schafft gleichzeitig ein großzügiges Raumgefühl.

Der offene Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse bildet den Mittelpunkt des Hauses. Große Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Das Haus bietet eine ideale Raumaufteilung mit:

- großzügigem Wohn-/Essbereich
- offener Küche
- Schlafzimmer
- Gäste-/Arbeitszimmer
- modernem Badezimmer
- separatem Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum
- integrierter Garage

Die Architektur verbindet modernes Design mit funktionaler Alltagstauglichkeit und

energieeffizienter Bauweise.

ARCHITEKTUR & BAUWEISE

Der Bungalow 106 überzeugt durch eine moderne Formensprache und hochwertige Bauweise.

- Moderne Walmdach-Architektur
 - Wohnen auf einer Ebene
 - Offene und helle Grundrisse
 - Große Fensterflächen
 - Zeitlose und moderne Gestaltung
 - Energieeffiziente Holzriegel-Bauweise
 - Hochwertige und nachhaltige Materialien
 - Flexible Planung und individuelle Anpassung möglich
 - Ideal für Paare, kleine Familien und Best-Ager
-

ENERGIEEFFIZIENZ & NACHHALTIGKEIT

Der Bungalow wurde für modernes und energieeffizientes Wohnen entwickelt.

- Luft-Wärmepumpe mit moderner Heiztechnik
 - Fußbodenheizung im gesamten Wohnbereich
 - Energieeffiziente Haustechnik
 - Hochwertige Dämmung
 - 3-fach verglaste Fenster
 - Nachhaltige Holzriegel-Bauweise
 - Optimierte Energiebilanz für niedrige Betriebskosten
 - Verwendung langlebiger und ökologischer Baustoffe
-

FLEXIBILITÄT & WOHNKOMFORT

Der Bungalow 106 bietet flexible Anpassungsmöglichkeiten für individuelle Wohnbedürfnisse.

- Wohnfläche individuell anpassbar
- Flexible Grundrissgestaltung
- Erweiterungen optional möglich

- Anpassbar an unterschiedliche Grundstücksgrößen
 - Komfortables Wohnen ohne Treppen
 - Ideal für altersgerechtes Wohnen
 - Kombination aus Kataloghaus und individueller Planung
-

BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Der Bungalow 106 wird hochwertig ausgestattet und nach aktueller Bau- und Leistungsbeschreibung ausgeführt.

Highlights der Ausstattung:

- 3-Schicht Eichenparkett in den Wohnräumen
 - Feinsteinfliesen in Bad und WC
 - Ebenerdige Dusche mit Glasduschwand
 - Hochwertige Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung
 - Große Terrassenelemente
 - Elektrische Raffstores
 - Moderne Hauseingangstür
 - Hochwertige Sanitär- und Elektroausstattung
 - Moderne und energieeffiziente Haustechnik
-

Der Bungalow dient als flexible Grundlage für die individuelle Planung Ihres persönlichen Traumhauses.

Gerne entwickeln wir gemeinsam mit Ihnen die passende Ausführung für Ihr Grundstück.

AUSSTATTUNG

Das Einfamilienhaus wird bezugsfertig übergeben und überzeugt durch eine außergewöhnlich hochwertige und zeitlose Ausstattung.

Zum Einsatz kommen edle Eichenböden, exklusive Designfliesen sowie hochwertige Badelemente in Kombination mit eleganten Armaturen. Das durchgängige Gestaltungskonzept unterstreicht den gehobenen Anspruch dieses Wohnkonzepts.

Für ein effizientes und komfortables Raumklima sorgt eine moderne Wärmepumpe in Verbindung mit einer einzelraumregelbaren Fußbodenheizung. Ergänzt wird das Energiekonzept durch eine Photovoltaikanlage mit entsprechendem Batteriespeicher. Dreifach verglaste Fenster gewährleisten hohe Energieeffizienz, Schallschutz und Wohnkomfort.

Das integrierte Smart-Home-System ermöglicht die intuitive Steuerung zentraler Funktionen wie Heizung, Beschattung und Beleuchtung und bringt modernes Wohnen auf ein technologisch hochwertiges Niveau.

Die bezugsfertige Ausführung umfasst außerdem:

- Elektro-, Sanitär- und Heizungsinstallation
- Hochwertige Bodenbeläge und Malerarbeiten
- Komplett ausgestattete Sanitärbereiche
- Vollständige Planungs- und Ingenieurleistungen
- Bauleitung und Bauüberwachung
- Einrichtung und Organisation der Baustelle inkl. Logistik
- Gewährleistung nach BGB

SONSTIGES

Der Kaufpreis ergibt sich individuell im Zuge der konkreten Planung und berücksichtigt die gewählte Ausführung, Ausstattung sowie die jeweilige Grundstückssituation.

Bilder und Grundrisse sind als künstlerische Illustrationen zu verstehen.

FOTOS





GRUNDRISS



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 bestem 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.