STEININGER
HAUSBAU GMBH



Bungalow im Bayrischen Wald

EXPOSÉ • Einfamilienhaus • Bayern, Deutschland, Freyung-Grafenau

Copyright © 2026 Steininger Hausbau GmbH

Bungalow im Bayrischen Wald

OBJEKTADRESSE

Am Rindlberg 6
94518 Spiegelau-Beiwald

ANSPRECHPARTNER

Katja Steininger
Tel.: +49 (0)89 / 1271 7975
E-Mail: info@steininger-hausbau.de

ECKDATEN

Bundesland:	Bayern
Baujahr:	2027
Wohnfläche:	ca. 106 m²
Grundstücksfläche:	856 m²
Zimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste WC:	1
Bauweise:	Holzriegel

Kaufpreis: **385.000 EUR**

Besonderheiten:

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

Copyright © 2026 Steininger Hausbau GmbH

LAGE

Die Grundstücke befinden sich in Spiegelau, einem staatlich anerkannten Erholungsort im Herzen des Bayerischen Waldes im Landkreis Freyung-Grafenau. Die Lage vereint naturnahes Wohnen in einer der schönsten Mittelgebirgsregionen Deutschlands mit einer guten Infrastruktur und hoher Lebensqualität.

Spiegelau zeichnet sich durch seine einzigartige Lage am Rande des Nationalparks Bayerischer Wald, eine gewachsene Ortsstruktur und eine familienfreundliche Umgebung aus. Der Ortskern bietet Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, gastronomische Angebote, medizinische Versorgung sowie zahlreiche Einrichtungen des öffentlichen Lebens.

Kindergärten, Schulen und weitere wichtige Versorgungseinrichtungen sind bequem erreichbar und machen den Ort besonders attraktiv für Familien, Naturliebhaber und Ruhesuchende.

Verkehrstechnisch ist Spiegelau über die Bundesstraßen der Region gut angebunden. Die Bahnstrecke der Waldbahn verbindet den Ort mit den umliegenden Städten wie Grafenau, Zwiesel und Plattling und schafft Anschluss an das überregionale Bahnnetz. Dadurch sind sowohl die Region als auch die Städte Niederbayerns komfortabel erreichbar.

Die unmittelbare Nähe zum Nationalpark Bayerischer Wald eröffnet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten direkt vor der Haustür. Zahlreiche Wander- und Radwege, Langlaufloipen, Naturerlebnisangebote sowie Sehenswürdigkeiten wie das Waldspielgelände, das Tier-Freigelände oder der Baumwipfelpfad machen Spiegelau zu einem idealen Wohnort für alle, die Natur, Ruhe und Lebensqualität schätzen. Ein idyllisches Zuhause inmitten einer beeindruckenden Naturlandschaft!

Copyright © 2026 Steininger Hausbau GmbH

BESCHREIBUNG

Einfamilienhaus – Modern Wohnen auf einer Ebene

Unser Bungalow 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 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

Copyright © 2026 Steininger Hausbau GmbH

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

BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Der Bungalow 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 bezieht sich auf das schlüsselfertige Haus inklusive Grundstück und Bodenplatte. Zusätzlich fallen Nebenkosten wie Notar, Grunderwerbsteuer etc. an. Das Grundstück ist bereits erschlossen und hat ein abrissreifes kleines Einfamilienhaus drauf.

Provisionsfrei!

Abbildungen zeigen auch optionale Sonderausstattungen!

Bilder und Grundrisse sind als künstlerische Illustrationen zu verstehen.

Copyright © 2026 Steininger Hausbau GmbH

FOTOS





GRUNDRISSE


Garage
Schlafen
WC/DU
Wohnen/Essen
Arbeiten /Gast
HWR. /HA.
Diele
WM
TR
WC
Kochen

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.