



STEINGER
HAUSBAU GMBH



Citylight

EXPOSÉ • Einfamilienhaus

OBJEKTADRESSE

Deutschland

ANSPRECHPARTNER

Katja Steininger

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

E-Mail: info@steininger-hausbau.de

ECKDATEN

Wohnfläche: ca. 158 m²

Zimmer: 5

Badezimmer: 1

Gäste WC: 1

Bauweise: Holzriegel

Kaufpreis: 395.000 EUR

Besonderheiten:

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

BESCHREIBUNG

Einfamilienhaus – mit viel Platz

Das Kataloghaus **Citylight** verbindet moderne Wohnarchitektur mit einem klaren, zeitlosen Designkonzept. Die moderne zweigeschossige Bauweise schafft eine harmonische Verbindung aus urbaner Ästhetik, hoher Funktionalität und großzügigem Wohnkomfort.

Charakteristisch für Citylight sind die klaren Linien, die ruhige Formensprache sowie die großen Fensterflächen, die das Haus mit natürlichem Licht durchfluten und eine offene Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich schaffen. Die moderne Architektur wird durch die Kombination aus heller Fassade, dunklen Fensterrahmen und hochwertigen Materialien stilvoll unterstrichen.

Die geschützte Terrasse erweitert den Wohnraum nach außen und schafft gemeinsam mit dem Gartenbereich einen Ort für entspannte Stunden mit Familie und Freunden.

Im Inneren überzeugt Citylight mit offenen Grundrissen, fließenden Übergängen und einem modernen Raumkonzept. Großzügige Wohn- und Essbereiche bilden das Herzstück des Hauses und schaffen ein helles, freundliches Wohngefühl mit hoher Aufenthaltsqualität.

Mit ca. **158 m² Wohnfläche auf zwei vollwertigen Geschossen** bietet das Haus ausreichend Platz für Familien, Paare oder modernes Wohnen mit Homeoffice.

Citylight steht für moderne Wohnqualität, energieeffizientes Bauen und flexible Planungsmöglichkeiten – ein Hauskonzept, das sich individuell an persönliche Wünsche und Grundstücksanforderungen anpassen lässt.

BESCHREIBUNG

Das geplante Einfamilienhaus überzeugt durch seine moderne zweigeschossige Bauweise mit optimaler Raumnutzung und klar strukturierter Architektur. Beide Ebenen bieten vollwertige Wohnflächen und schaffen ein großzügiges Raumgefühl mit hoher Funktionalität.

Große Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Wohnbereiche und verbinden Haus, Terrasse und Garten auf natürliche Weise. Die offene Gestaltung von Wohnen, Essen und Küche unterstützt modernes Familienleben und schafft ein kommunikatives Wohnkonzept.

Die Architektur folgt einem zeitlosen und funktionalen Ansatz: klare Grundrisse, hochwertige Materialien und energieeffiziente Bauweise sorgen für nachhaltigen Wohnkomfort und langfristige Wertbeständigkeit.

ARCHITEKTUR & BAUWEISE

Das Einfamilienhaus Citylight überzeugt durch eine moderne und durchdachte Architektursprache mit Fokus auf Licht, Raum und Funktionalität.

- Moderne Architektur mit zwei vollwertigen Geschossen
- Offene und lichtdurchflutete Grundrisse
- Energieeffiziente Holzriegel-Bauweise nach aktuellem Standard
- Hochwertige und nachhaltige Materialien
- Große Fensterflächen für maximale Lichtdurchflutung
- Flexible Planung und individuelle Anpassung möglich
- Zeitlose Dachform kombiniert mit moderner Gestaltung
- Ideal für Familien, Paare und modernes Wohnen mit Homeoffice

ENERGIEEFFIZIENZ & NACHHALTIGKEIT

Citylight wurde für modernes, nachhaltiges und energieeffizientes Wohnen konzipiert.

- Luft-Wärmepumpe mit effizienter Heiztechnik
- Fußbodenheizung im gesamten Wohnbereich
- Energieeffiziente Haustechnik
- Verwendung ökologischer Baustoffe
- Optimierte Energiebilanz für niedrige Betriebskosten
- Hochwertige Dämmung und moderne Fenstertechnik
- Nachhaltige Holzriegel-Bauweise
- Keller optional möglich

FLEXIBILITÄT & WOHNKOMFORT

Als flexibles Kataloghaus bietet Citylight zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Anpassung.

- Wohnfläche flexibel anpassbar
- Individuelle Grundrissgestaltung möglich
- Erweiterungen und zusätzliche Räume optional
- Anpassbar an unterschiedliche Grundstücksgrößen
- Wohnen auf zwei vollwertigen Ebenen

- Kombination aus standardisierter Planung und Individualisierung
 - Ideal für moderne Familienkonzepte
-

BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Das Kataloghaus Citylight wird laut unserer Bau- und Leistungsbeschreibung hochwertig ausgestattet. Zu den Highlights gehören:

- 3-Schicht Eichenparkett in den Wohnräumen
 - Feinsteinfliesen in allen Bädern
 - Ebenerdige Duschen inklusive Glasduschwand
 - Hochwertige Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung
 - Große Hebe-Schiebetürelemente
 - Elektrische Raffstores
 - Moderne Hauseingangstür mit Alarmsystem mittels Reedkontakt
 - Hochwertige Sanitär- und Elektroausstattung
-

Dieses Einfamilienhaus ist ein flexibles Kataloghauskonzept und dient als Grundlage für die individuelle Planung eines modernen, nachhaltigen und komfortablen Eigenheims.

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:

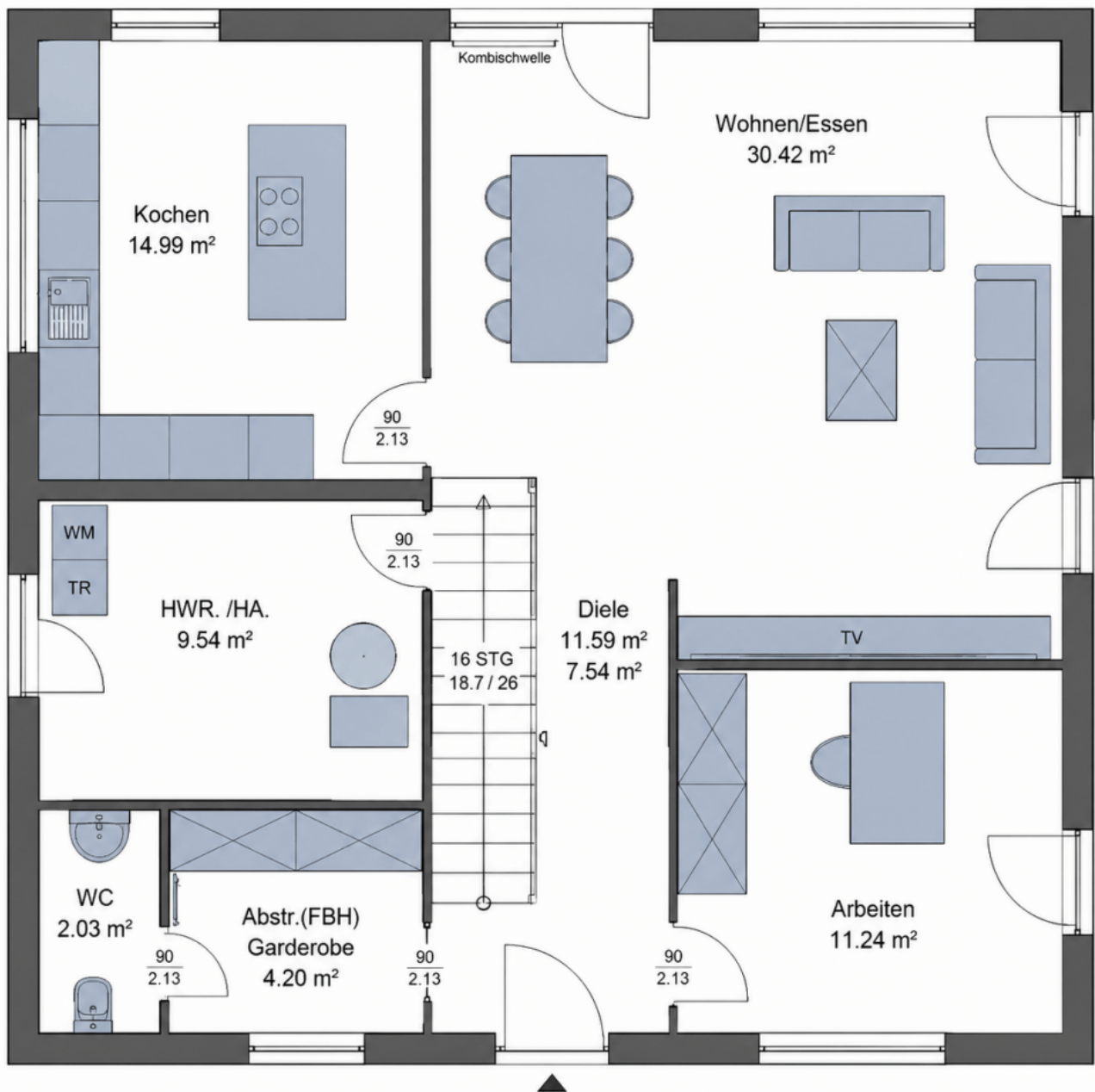
- Elektro-, Sanitär- und Heizungsinstallation
- Hochwertige Bodenbeläge und Malerarbeiten
- Komplett ausgestattete Sanitärbereiche
- Vollständige Planungs- und Ingenieurleistungen
- Bauleitung und Bauüberwachung
- Einrichtung und Organisation der Baustelle inkl. Logistik
- Gewährleistung nach BGB

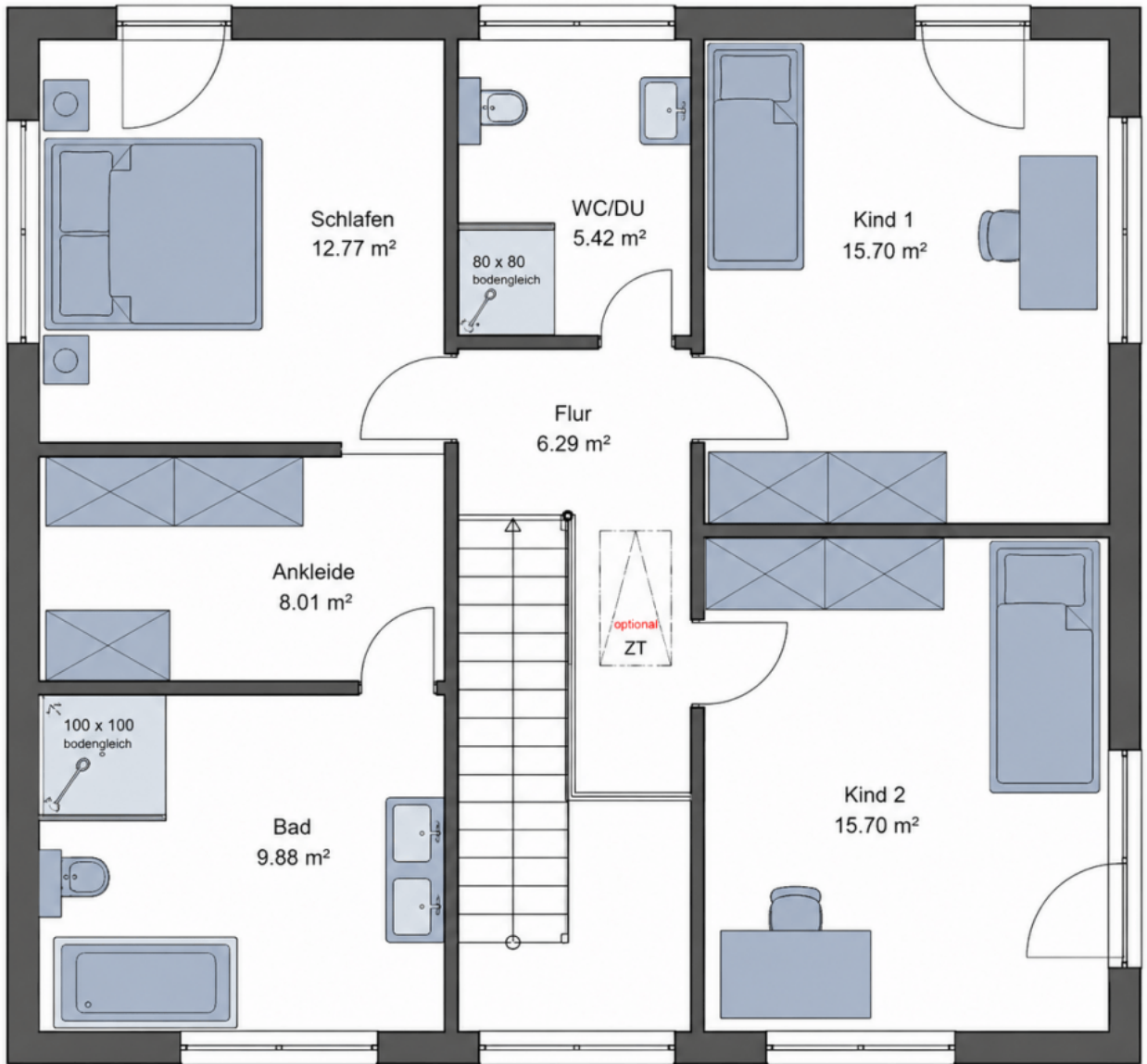
SONSTIGES

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.

GRUNDRISSE





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.