



STEININGER
HAUSBAU GMBH



Großzügige DHH in ruhiger zentraler Lage

EXPOSÉ • Doppelhaushälfte • Fürstenfeldbruck

Großzügige DHH in ruhiger zentraler Lage

OBJEKTADRESSE

82256 Fürstenfeldbruck

ANSPRECHPARTNER

Katja Steininger

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

E-Mail: info@steininger-hausbau.de

ECKDATEN

Landkreis:	Fürstenfeldbruck	Kaufpreis:	1.004.969 EUR
Bundesland:	Bayern	Besonderheiten:	
Baujahr:	2025		Garten, Luft-/Wasserwärmepumpe, PV
Wohnfläche:	147,5 m ²		Vorbereitung
Nutzfläche:	40 m ²		
Grundstücksfläche:	386 m ²		
Zimmer:	6		
Badezimmer:	1		
Gäste WC:	1		

LAGE

Fürstenfeldbruck „an der idyllischen Amper“ ist eine lebendige Kreisstadt mit ca. 35.000 Einwohnern. Das Stadtzentrum bezaubert durch die wunderschöne Altstadt und die guten Einkaufsmöglichkeiten. Die nahen Autobahnen A8, A96 und auch die A99 bieten eine sehr gute Verbindung zum ca. 25 km entfernten München. Ebenso nach Landsberg am Lech, nach Augsburg sowie zu den naheliegenden Seen (Ammersee, Starnberger See, Wörthsee) ist es nicht weit. Mit den S-Bahn Linien S4 und S20 erreichen Sie in ca. 28 Minuten das Münchner Stadtzentrum. Der S-Bahnhof ist ca. 500 Meter vom Haus entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte sowie vielseitige Sport- und Freizeitmöglichkeiten bieten Ihnen hier ein hohes Maß an Lebensqualität.

BESCHREIBUNG

Fürstenfeldbruck

Willkommen in Ihrem neuen Familienglück! Diese großzügige Doppelhaushälfte ist bezugsfertig geplant und liegt unverbaut in ruhiger zentraler Lage in Fürstenfeldbruck. Das Haus bietet Ihnen nicht nur viel Platz, sondern auch eine hochwertige Ausstattung und eine nachhaltige Bauweise. Mit einer Wohnfläche von knapp 150 m² ist es ideal für Familien, die modernen Komfort und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten suchen.

Erdgeschoss – Offenes Wohnen & Arbeiten

- Wohn-/Essbereich: Lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit offener Gestaltung und direktem Zugang zur Terrasse.
- Küche: Platz für eine moderne Einbauküche mit Kochinsel für gesellige Kochabende.
- Büro/Arbeitszimmer: Ideal für Homeoffice.
- Hauswirtschaftsraum: Praktischer Stauraum mit Platz für Waschmaschine & Trockner.
- Gäste-WC: Komfortabel und stilvoll ausgestattet.
- Diele & Treppenaufgang: Einladender Eingangsbereich mit Garderobe.

Obergeschoss – Entspannte Privatsphäre

- Schlafzimmer: Geräumiges Elternschlafzimmer
- zweites Arbeitszimmer oder Gästezimmer, aber auch als Eltern-Ankleide nutzbar.
- Kinderzimmer 1 & Kinderzimmer 2 : Helle Räume, perfekt für Kinder oder Gäste.
- Badezimmer: Großzügiges Familienbad mit Badewanne, bodengleicher Dusche, Waschbecken & WC.

Unser Rundum-Sorglos-Paket für Sie:

Wir begleiten Sie durch den gesamten Bauprozess: Von der ersten individuellen Vorplanung durch unseren Architekten über die behördlichen Genehmigungsverfahren bis hin zur Bodenplatte und Bauüberwachung – wir kümmern uns um alles bis zur Schlüsselübergabe. So können Sie sich entspannt auf Ihr neues Zuhause freuen.

Highlights des Hauses

- ? Zimmer: 3 Schlafzimmer
- ? Bäder: 1 Badezimmer im OG + 1 Gäste-WC im EG
- ? zwei Arbeits-/Gästezimmer
- ? Nachhaltigkeit: Klimafreundliches Wohngebäude in Holzfachwerkkonstruktion
- ? HWR Raum mit viel Platz
- ? PV-Vorbereitung vorhanden
- ? Bodenplatte inklusive

Individuelle Anpassungsmöglichkeiten

Das Haus wird bezugsfertig ohne Keller auf einer Bodenplatte erstellt. Der angegebene Preis umfasst das Grundstück sowie das schlüsselfertige Haus mit Bodenplatte, jedoch ohne Baunebenkosten und voraussichtliche Außenanlagen.

Energieeffizienz & Nachhaltigkeit

Die Gebäudebestandteile eines Büdenbender-Hauses erfüllen bereits die hohen Anforderungen einer KfW-Förderung. Das bezugsfertige Haus umfasst unter anderem sämtliche Bodenbeläge, Malerarbeiten und Sanitärinstallationen.

Für eine nachhaltige Energieversorgung kann das Haus mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet werden. PV-Vorbereitung vorhanden! Optional kann ein Batteriespeicher ergänzt werden, um die Energieeffizienz weiter zu steigern.

Jetzt Beratungstermin vereinbaren!

Dieses Haus bietet Ihnen ein einzigartiges Wohnerlebnis mit viel Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und kontaktieren Sie uns noch heute!

? Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen!

Der Preis beinhaltet das Grundstück inkl. schlüsselfertigem Haus ohne Baunebenkosten und voraussichtlicher Außenanlagen.

Die Gebäudebestandteile eines Büdenbender-Hauses entsprechen bereits den hohen Anforderungen der KFW-Förderung. Das gesamte Haus erhält nach Wunsch das QNG Energieeffizienz Zertifikat für das ein Förderkredit von 150.000 EUR in Anspruch genommen werden kann. Die Konditionen hierzu entnehmen Sie bitte der [REDACTED]

AUSSTATTUNG

Unsere Häuser bieten Ihnen eine umfangreiche und hochwertige Ausstattung. Die vorgestellte Projektierung umfasst folgende Leistungen:

BEZUGSFERTIG

- Kompletausstattung mit Elektro-, Sanita?r- und Heizungsinstallation
- WEKA 3-Scheiben-Isolierverglasung, mit 7-Kammer- Profil
- Viessmann- Luftwasserwärmepumpe mit Fußbodenheizung einzelregelbar (nur € 50,–/Monat an Heizkosten)
- Ausstattungsberatung / Werkplanung
(Bemusterung mit einer großen Auswahl an Sanitärobjekten, Fliesen und Bodenbelägen • Produktion ausschließlich in Deutschland)
- Nur Markenfabrikate deutscher Hersteller
- Planungs- und Ingenieurleistungen (inkl. Bedarfsanalyse, Architektenleistungen, detailliertes Angebot, Bauantragsgespräch, Bauantragsplanung, Vorabzugsplanung)
- Ausfüllen der Versorgungsanträge
- Energieausweis (Wärme- und Schallschutznachweis)
- Statische Berechnungen für Ihr Traumhaus
- Überwachung Bauprozess / Bauleitung
- Einrichtung der Baustelle
- Lieferung und Montage (einschließlich Transport, Kran, Gerüst, Baustellen-WC, Abfallcontainer)
- diffusionsoffene und atmungsaktive Außenwand 36,5 cm (atmo-tec+ Klimawand) ganz ohne Folie und Styropor
- Bodenplatte
- Festpreisgarantie (22 Monate)
- Gewährleistung nach BGB von bis zu fünf Jahren sowie eine 50-jährige Garantie auf die Grundkonstruktion und Standsicherheit

SONSTIGES

Der Kaufpreis bezieht sich auf das schlüsselfertige Haus inklusive Grundstück.
Zusätzlich fallen Nebenkosten wie Notar, Grunderwerbsteuer etc. an.

Die Provision ist nur für den Grundstücksanteil 490.000 EUR in Höhe 3 % zzgl.. Mwst. an den Grundstücksmakler fällig.

Das Grundstück ist bereits teilverschlossen. Bebaut ist das Grundstück mit einem alten abrissreifen Einfamilienhaus. Abrisskosten trägt der Käufer.

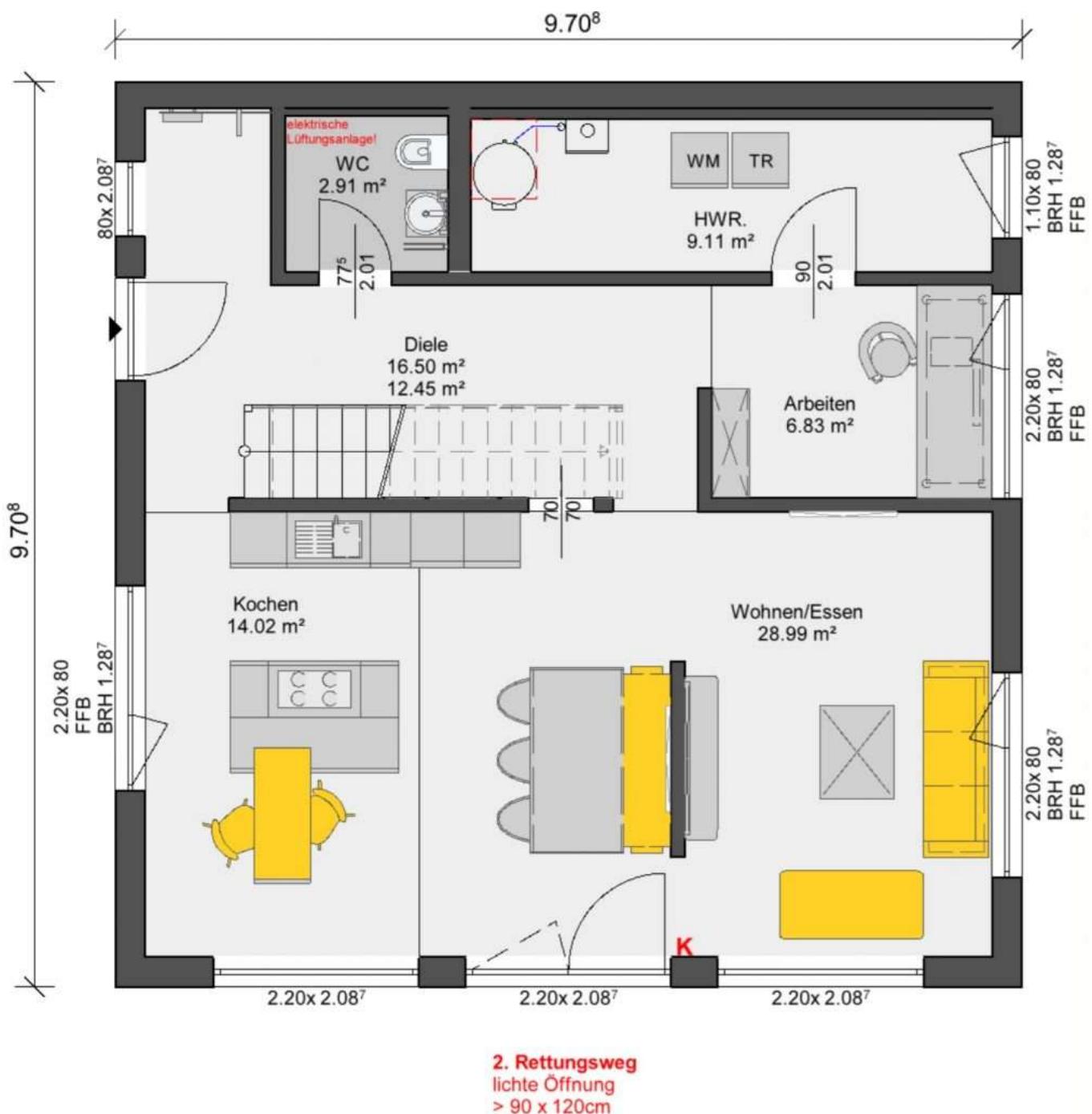
Abbildungen zeigen auch optionale Sonderausstattungen!

FOTOS

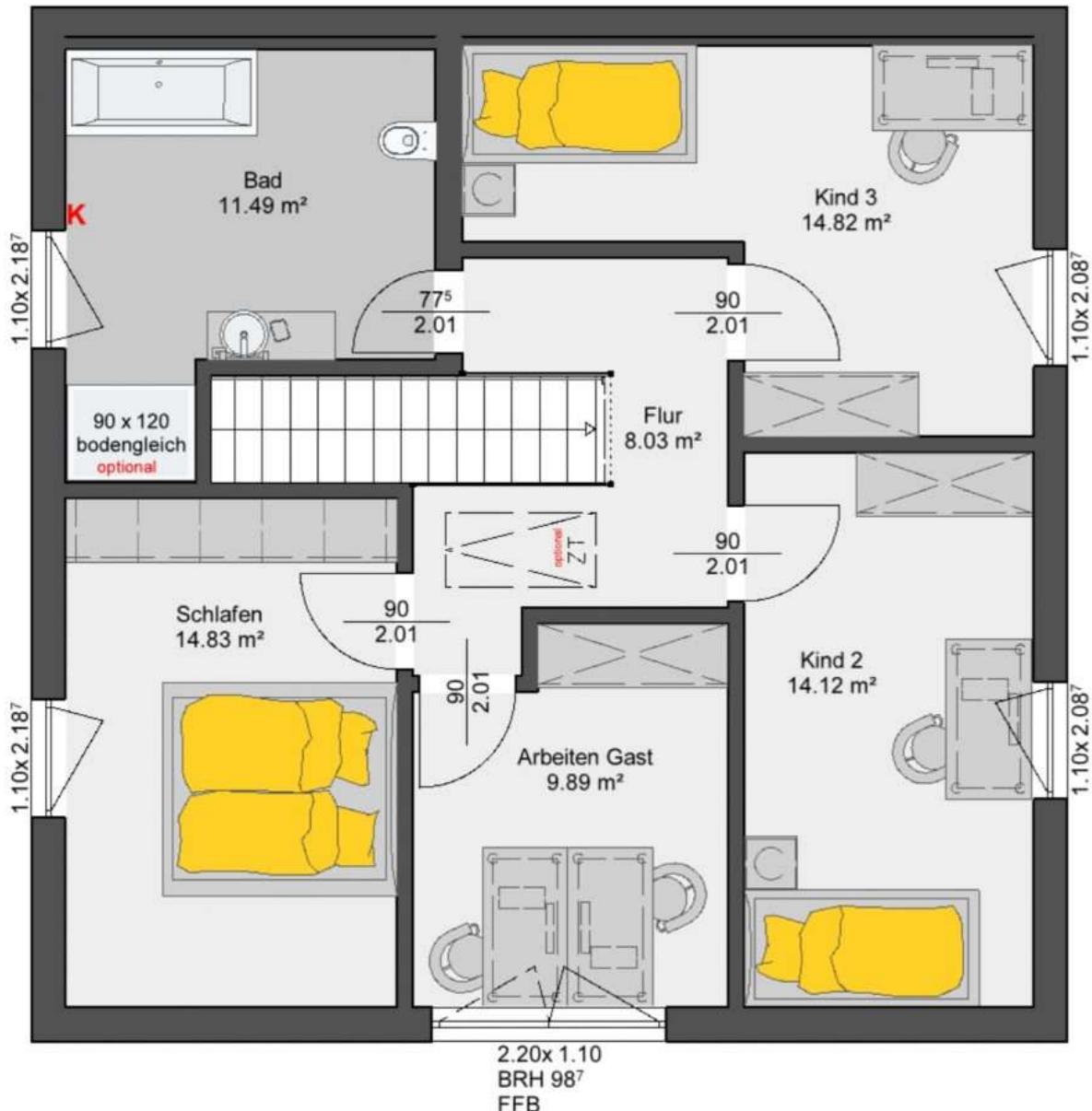




GRUNDRISE



2. Rettungsweg
liche Öffnung
 $> 90 \times 120\text{cm}$



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.