



**STEININGER**  
HAUSBAU GMBH



## Großzügiges Einfamilienhaus mit Wintergarten

**EXPOSÉ • Einfamilienhaus • Ingolstadt**

# Großzügiges Einfamilienhaus mit Wintergarten

## OBJEKTADRESSE

93349 Offendorf

## ANSPRECHPARTNER

**Katja Steininger**

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

E-Mail: [info@steininger-hausbau.de](mailto:info@steininger-hausbau.de)

## ECKDATEN

Landkreis:	Mindelstetten	<b>Kaufpreis:</b>	<b>619.000 EUR</b>
Bundesland:	Bayern	<b>Besonderheiten:</b>	
Baujahr:	2025		Garten, Luft-/Wasserwärmepumpe, Wintergarten
Wohnfläche:	121 m <sup>2</sup>		
Nutzfläche:	135 m <sup>2</sup>		
Grundstücksfläche:	600 m <sup>2</sup>		
Zimmer:	5		
Badezimmer:	1		
Gäste WC:	1		
Garage:	2 Stellplätze		

## LAGE

---

Offendorf ist ein Kirchdorf und Ortsteil der Gemeinde Mindelstetten im oberbayerischen Landkreis Eichstätt. Das beschauliche Offendorf ist auf den Resten eines herrschaftlichen Schlosses erbaut worden. Offendorf kann auf eine herrschaftliche Geschichte zurückblicken. Das Schloss Offendorf in (Unter-)Offendorf war Sitz einer adeligen Hofmark. Von der gelungenen Verknüpfung von Moderne und Kultur zeugt der nun seit über 400 Jahren stattfindende Mindelstettener Markt. Die umliegende Gemeinde Mindelstetten bietet eine bestmögliche Nahversorgung von der Kindergrößtagespflege, dem Kindergarten bis hin zur Grundschule, einem Allgemeinmediziner, lokaler Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten. Einheimische, wie Besucher schätzen zudem die idyllische Lage zwischen Hopfengärten in der Altmühl-Jura-Region.

# BESCHREIBUNG

---

Dieses großzügige Einfamilienhaus in Offendorf bei Mindelstetten (Ingolstadt) bietet Ihnen nicht nur viel Platz, sondern auch eine hochwertige Ausstattung und eine nachhaltige Bauweise. Mit einer Wohnfläche von 120,71 m<sup>2</sup> und 5 Zimmern ist es ideal für Familien, die modernen Komfort und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten suchen.

Unser Rundum-Sorglos-Paket begleitet 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.

**Erdgeschoss:**

Großzügiger Wohn-/Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse – perfekt für entspannte Stunden im Freien

Separate Küche – ideal für gemeinsames Kochen & kulinarische Erlebnisse

Einladende Diele & Gäste-WC für höchsten Komfort

Hauswirtschaftsraum/Hausanschlussraum für praktischen Stauraum

Zusätzliche Terrasse zur Erweiterung des Wohnraums

**Obergeschoss:**

Elternschlafzimmer mit eigenem Ankleidezimmer – optimal für mehr Stauraum

Zwei behagliche Kinderzimmer für individuellen Freiraum

Modernes Familienbad mit großer Dusche & Badewanne

**Highlights des Einfamilienhauses:**

? Zimmer: 5 (davon 3 Schlafzimmer)

? 1 Badezimmer im Obergeschoss mit Badewanne, bodengleicher Dusche, Waschbecken und WC

? 1 Gäste-WC im Erdgeschoss

? Wintergarten für zusätzlichen Komfort und Licht

? Schlafzimmer im Obergeschoss – inkl. Elternschlafzimmer mit Ankleide

? Offene Wohnküche & großzügiger Wohn-/Essbereich

? Praktischer Hauswirtschaftsraum für zusätzlichen Stauraum

? Großzügiges Grundstück (600 m<sup>2</sup>) – ideal für Gartenliebhaber

? Terrasse und Wintergarten für entspanntes Wohnen im Freien

**Ihre Chance auf ein modernes Zuhause in Offendorf bei Mindelstetten!**

Dieses moderne Einfamilienhaus nahe Ingolstadt bietet Ihnen viel Platz, eine intelligente

Raumaufteilung und eine ruhige Wohnlage. Profitieren Sie von den großzügigen Grundstücksflächen und gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen!

? Vereinbaren Sie jetzt einen Beratungstermin und lassen Sie sich von diesem attraktiven Angebot überzeugen!

? Kontaktieren Sie uns noch heute!

# AUSSTATTUNG

---

Unsere Häuser bieten Ihnen eine umfangreiche und hochwertige Ausstattung.

Die vorgestellte Projektierung umfasst folgende Leistungen:

## BEZUGSFERTIG

- Komplettausstattung 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
- Optional: Keller statt Fundamentplatte (gegen Mehrpreis)
- Festpreisgarantie (22 Monate)
- Gewährleistung nach BGB von bis zu fünf Jahren sowie eine 50-jährige Garantie auf die Grundkonstruktion und Standsicherheit

## SONSTIGES

---

Das angebotene Objekt ist ein gemeinsames Projekt mit der Büdenbender Hausbau GmbH. Der Grundstückspreis ist im Gesamtpreis enthalten. Preis in schlüsselfertiger/bezugsfertiger Erstellung.

Die Visualisierungen zeigen Ihnen verschiedene Möglichkeiten der Architektur. Bauen Sie nach Ihren Wünschen!

Der Kaufpreis pro Stellplatz beträgt 5.000 € und ist nicht im Kaufpreis enthalten.

Zusätzlich fallen Nebenkosten wie Notar, Grunderwerbsteuer etc. an.

Abbildungen zeigen auch optionale Sonderausstattungen!

Provisionsfrei.

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen; Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

## FOTOS

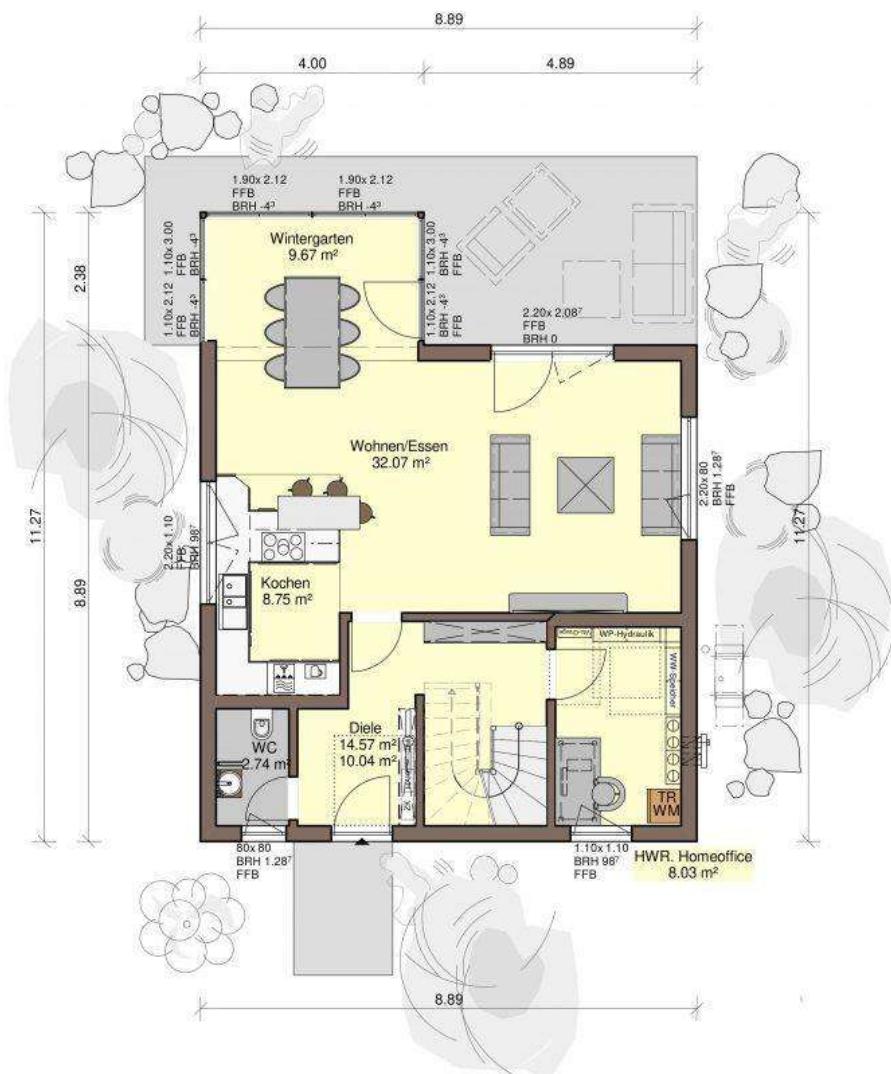
---







# GRUNDRIFFE







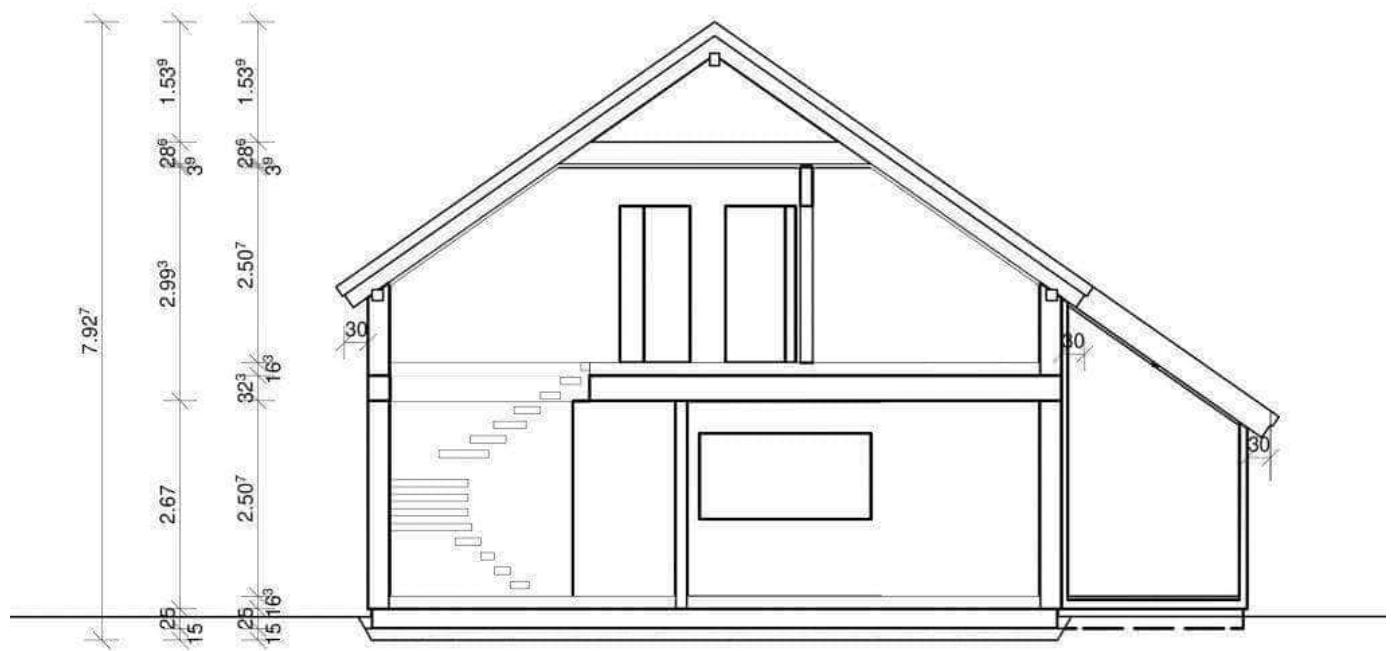






Dachkonstruktion lt. Statik

Dachneigung: 35.0°



# 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.