STEININGER
HAUSBAU GMBH

KfW 40-Einfamilienhaus in Puchheim-Ort

EXPOSÉ • Einfamilienhaus • Bayern, Deutschland, Fürstenfeldbruck

Copyright © 2026 Steininger Hausbau GmbH

KfW 40-Einfamilienhaus in Puchheim-Ort

OBJEKTADRESSE

Schulweg
82178 Puchheim

ANSPRECHPARTNER

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

ECKDATEN

Landkreis:	Fürstenfeldbruck
Bundesland:	Bayern
Baujahr:	2026
Wohnfläche:	ab 120 m²
Nutzfläche:	40 m²
Grundstücksfläche:	370 m²
Zimmer:	4
Badezimmer:	1
Gäste WC:	1

Kaufpreis: **764.000 EUR**

Besonderheiten:

Batteriespeicher, Bodenplatte, Garten, Gäste WC, Luft-/Wasserwärmepumpe, Terrasse

Copyright © 2026 Steininger Hausbau GmbH

LAGE

Die Grundstücke befinden sich in Puchheim Ort, einem charmanten, dörflich geprägten Stadtteil von Puchheim im Landkreis Fürstenfeldbruck – nur etwa 20 Kilometer westlich von München. Die Lage verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit einer ausgezeichneten Anbindung an das städtische Leben.

Puchheim Ort zeichnet sich durch gewachsene Strukturen, eine freundliche Nachbarschaft und ein hohes Maß an Lebensqualität aus. Der Ortskern mit Kirche, kleinen Läden und traditionellen Gasthäusern verleiht dem Stadtteil eine beinahe ländliche Atmosphäre – und das bei hervorragender Infrastruktur.

Kindergärten, Schulen sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden.

Verkehrstechnisch ist die Lage ideal angebunden: Die S-Bahnstation Puchheim Bahnhof (S4) ist mit dem Fahrrad oder Bus schnell erreichbar und bringt Sie in ca. 20 Minuten direkt ins Münchner Stadtzentrum. Auch die A99 und A8 sind gut erreichbar, was eine schnelle Anbindung an das überregionale Straßennetz ermöglicht.

Die umliegenden Felder und Wälder bieten zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten – ob Spaziergänge, Joggingrunden oder Fahrradtouren. Ein idyllisches Familienleben im Grünen!

Copyright © 2026 Steininger Hausbau GmbH

BESCHREIBUNG

Großzügiges EFH in Puchheim.

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus! Dieses großzügige freistehende Einfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur viel Platz, sondern auch eine hochwertige Ausstattung und eine nachhaltige Bauweise. Mit einer Wohnfläche ab 120 m² bis möglichen ca.160 m² und 4 bis 6 Zimmern ist es ideal für Familien, die modernen Komfort und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten suchen. Die Bebauung richtet sich nach dem aktuellen Bebauungsplan und **kann individuell nach Ihren Wünschen angepasst werden**.

Auf einem ca. 370 qm großem Grundstück wird dieses Einfamilienhaus errichtet. Dieses Grundstück mit dem Hausangebot bezieht sich auf das **Grundstück B im Plan**.

Der Preis beinhaltet das bezugsfertige Haus inkl. Bodenplatte. **Ein Keller könnte ebenso realisiert werden**.

Planungsvorschlag:

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein weitläufiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur offenen Küche. Im Hauswirtschaftsraum/Heizungsraum befindet sich Platz für Waschmaschine und Trockner. Unter der Treppe im Flur kann ein Abstellraum realisiert werden.

Im Obergeschoss bietet das Haus ein helles Elternschlafzimmer mit separater Ankleide, zwei Kinderzimmer sowie ein hochwertig ausgestattetes Familienbad mit Badewanne und ebenerdiger Dusche. Die geschickte Raumaufteilung schafft viel Platz zum Leben und Entspannen – ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt.

Erdgeschoss – Offenes Wohnen
• offen gestalteter Wohn-/Essbereich mit Zugang zum großzügigem Garten und Blick in den sonnigen Süden
• Gäste-WC: Komfortabel und stilvoll ausgestattet
• Diele & Treppenaufgang: Einladender Eingangsbereich mit viel Platz für Garderobe
• Hauswirtschaftsraum: Praktischer Stauraum mit Platz für Waschmaschine & Trockner.

Obergeschoss – Entspannte Privatsphäre
• Elternschlafzimmer mit separater Ankleide
• zwei Kinderzimmer
• Badezimmer: Großzügiges Familienbad mit Badewanne und 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: 4
? Bäder: 1 Badezimmer im OG + 1 Gäste-WC im EG
? Nachhaltigkeit: Klimafreundliches Wohngebäude in Holzriegelbauweise (förderfähig)
? Photovoltaik inkl. Speicher im Angebot enthalten

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. Ein Keller kann optional gebaut werden und ist mit Mehrkosten verbunden.

Energieeffizienz & Nachhaltigkeit
Die Gebäudebestandteile unseres Hauses erfüllen bereits die hohen Anforderungen einer KfW-Förderung. Das bezugsfertige Haus umfasst unter anderem sämtliche Bodenbeläge, Malerarbeiten und Sanitärinstallationen. Für eine nachhaltige Energieversorgung ist das Haus mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet. Das gesamte Haus erhält nach Wunsch auch das QNG Energieeffizienz Zertifikat für das ein Förderkredit in Anspruch genommen werden kann. Die Konditionen hierzu entnehmen Sie bitte der *KfW.*

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!

Copyright © 2026 Steininger Hausbau GmbH

AUSSTATTUNG

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

BEZUGSFERTIG

• Komplettausstattung mit Elektro-, Sanita?r- und Heizungsinstallation
• Luftwasserwärmepumpe mit Fußbodenheizung einzelregelbar • Planungs- und Ingenieurleistungen
• Energieausweis (Wärme- und Schallschutznachweiß)
• Statische Berechnungen
• Überwachung Bauprozess / Bauleitung
• Einrichtung der Baustelle
• Lieferung und Montage (einschließlich Transport, Kran, Gerüst, Baustellen-WC, Abfallcontainer)
• Festpreisgarantie
• Fertigstellungsgarantie
• Gewährleistung nach BGB
• Zahlungsplan nach Baufortschritt

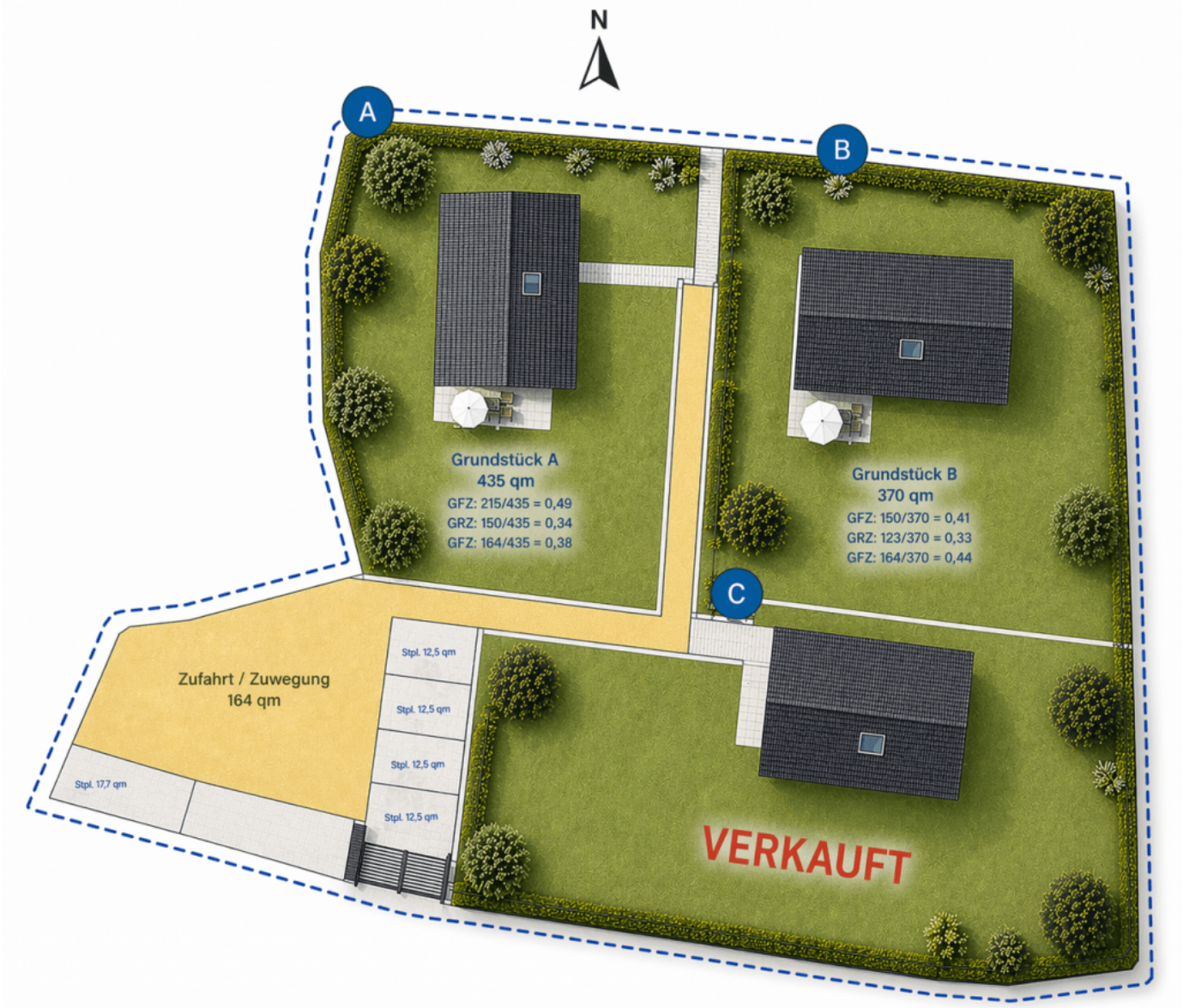
SONSTIGES

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.

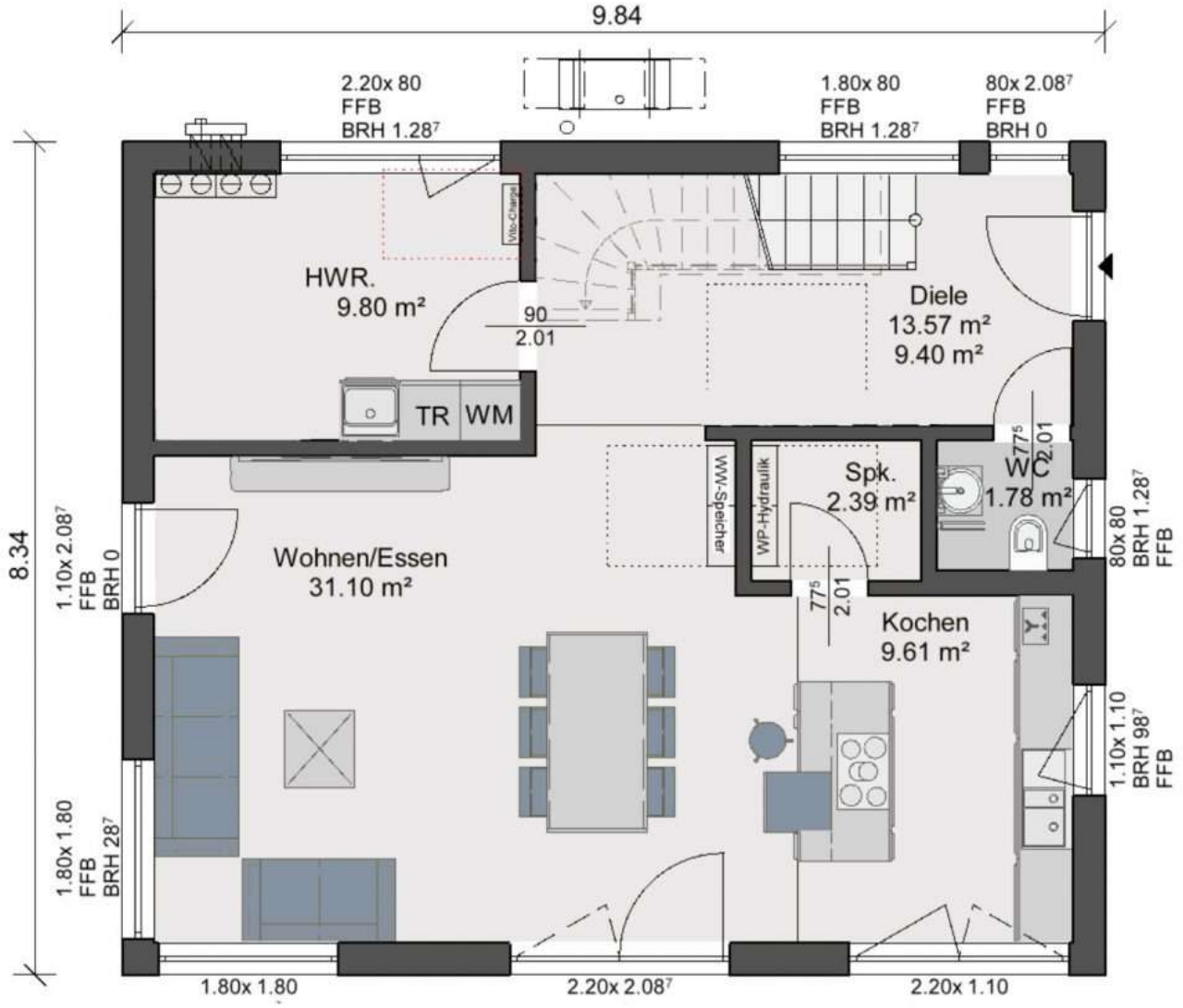
Die Provision ist nur für den Grundstücksanteil 425.000 EUR in Höhe 3 % zzgl.. Mwst. an den Grundstücksmakler fällig.

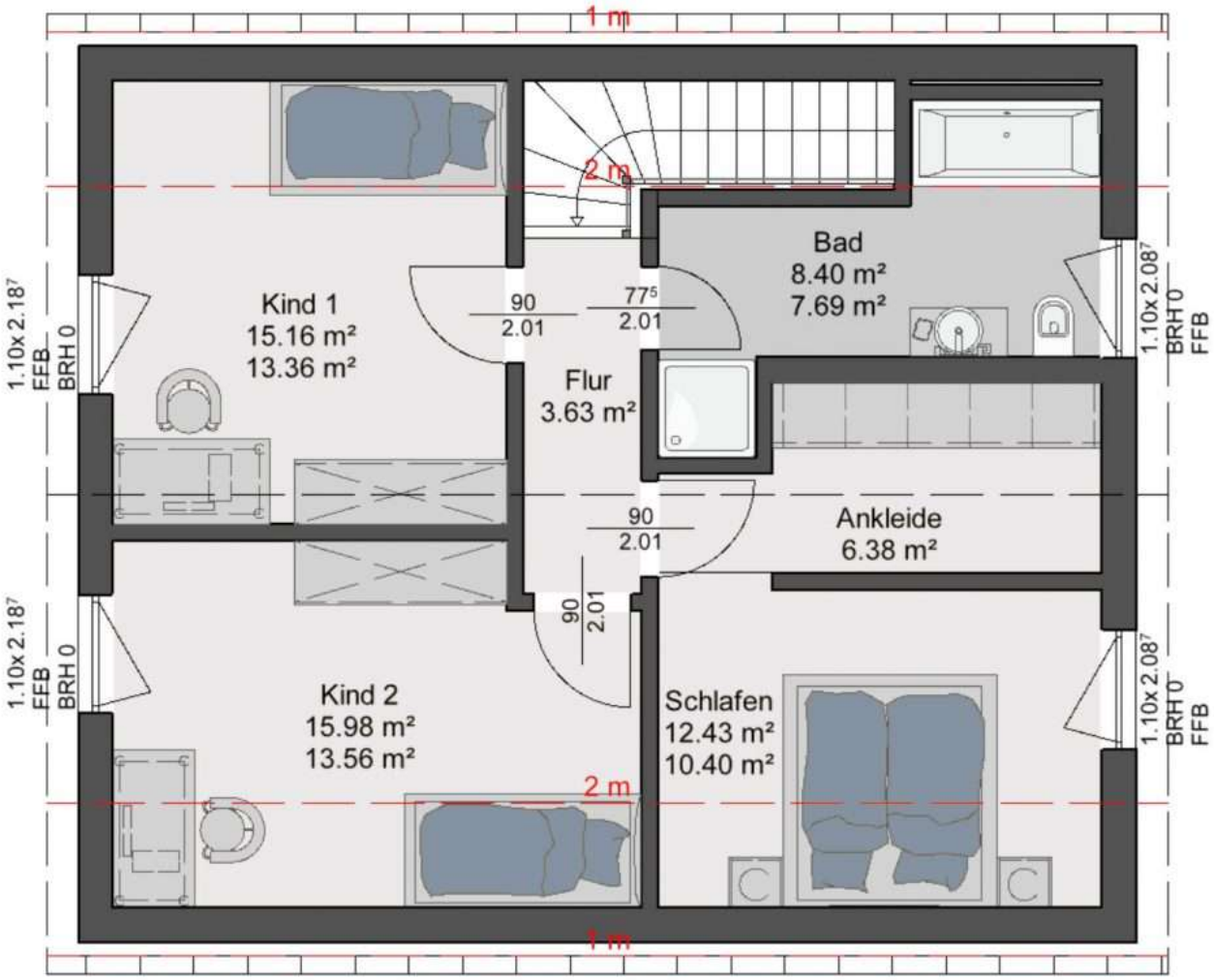
Abbildungen zeigen auch optionale Sonderausstattungen!

FOTOS


N
A
B
C
Grundstück A
435 qm
GFZ: 215/435 = 0,49
GRZ: 150/435 = 0,34
GFZ: 164/435 = 0,38
Grundstück B
370 qm
GFZ: 150/370 = 0,41
GRZ: 123/370 = 0,33
GFZ: 164/370 = 0,44
Zufahrt / Zuwegung
164 qm
Stpl. 12,5 qm
Stpl. 12,5 qm
Stpl. 12,5 qm
Stpl. 12,5 qm
Stpl. 17,7 qm
VERKAUFT

GRUNDRISSE


9.84
8.34
2.20x 80
FFB
BRH 1.28⁷
1.80x 80
FFB
BRH 1.28⁷
80x 2.08⁷
FFB
BRH 0
HWR.
9.80 m²
Vito-Charger
90
2.01
Diele
13.57 m²
9.40 m²
TR
WM
WW-Speicher
WP-Hydraulik
Spk.
2.39 m²
WC
1.78 m²
77⁵
2.01
Wohnen/Essen
31.10 m²
Kochen
9.61 m²
1.10x 2.08⁷
FFB
BRH 0
80x 80
BRH 1.28⁷
FFB
1.10x 1.10
BRH 98⁷
FFB
1.80x 1.80
FFB
BRH 28⁷
1.80x 1.80
2.20x 2.08⁷
2.20x 1.10


1 m
2 m
Kind 1
15.16 m²
13.36 m²
90
2.01
77⁵
2.01
Flur
3.63 m²
Bad
8.40 m²
7.69 m²
1.10x 2.18⁷
FFB
BRH 0
1.10x 2.08⁷
BRH 0
FFB
90
2.01
Ankleide
6.38 m²
90
2.01
Kind 2
15.98 m²
13.56 m²
Schlafen
12.43 m²
10.40 m²
2 m
1 m

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.