



**STEININGER**  
HAUSBAU GMBH



## Einfamilienhaus mit freiem Blick zum Sonnenuntergang

EXPOSÉ • Einfamilienhaus • Unterschleißheim

# Einfamilienhaus mit freiem Blick zum Sonnenuntergang

## OBJEKTADRESSE

---

85716 Riedmoos

## ANSPRECHPARTNER

---

**Katja Steininger**

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

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

## ECKDATEN

---

Landkreis: Unterschleißheim

Bundesland: Bayern

Baujahr: 2026

Wohnfläche: 134 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 50 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: 1006 m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Badezimmer: 1

Gäste WC: 1

**Kaufpreis: 1.299.000 EUR**

**Besonderheiten:**

Garten, Gäste WC, Hobbyraum, Keller, Luft-  
/Wasserwärmepumpe, PV Vorbereitung

## LAGE

---

Riedmoos ist ein idyllischer Ortsteil von Unterschleißheim im nördlichen Landkreis München, der ländlichen Charme mit urbaner Nähe verbindet. Geprägt von großzügigen Ein- und Zweifamilienhäusern, Kleingärten und vereinzelt bauerlichen Anwesen, bietet Riedmoos eine ruhige und naturnahe Wohnlage. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen und Radtouren ein, beispielsweise zum nahegelegenen Unterschleißheimer See, einem beliebten Badesee im Landschaftsschutzgebiet.

Trotz der ruhigen Lage ist Riedmoos verkehrstechnisch gut angebunden: Über die A92 und die B13 erreichen Sie München und den Flughafen schnell mit dem Auto. Die S-Bahn-Stationen Lohhof und Oberschleißheim sind etwa 3,7 km entfernt und mit dem Fahrrad oder Bus erreichbar. Eine Buslinie verbindet Riedmoos mit dem S-Bahnhof Unterschleißheim (West).

In unmittelbarer Nähe finden sich Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten, die ein familienfreundliches Umfeld schaffen. Zudem bietet die Region zahlreiche Freizeitangebote wie Sportvereine, Radwege und nahegelegene Badeseen.

Riedmoos ist somit der ideale Ort für alle, die naturnahes Wohnen in einer familienfreundlichen Umgebung mit guter Anbindung an die Metropolregion München suchen.

# BESCHREIBUNG

---

Wohnglück in Riedmoos bei Unterschleißheim.

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus! Dieses großzügige Einfamilienhaus liegt unverbaut in Feldrandlage mit freiem Blick zum Sonnenuntergang. Es bietet Ihnen nicht nur viel Platz, sondern auch eine hochwertige Ausstattung und eine nachhaltige Bauweise. Mit einer Wohnfläche von knapp 135 m<sup>2</sup> und 5 Zimmern ist es ideal für Familien, die modernen Komfort und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten suchen.

## **Keller – ausgebaut und “weiße”Wanne**

- Hauswirtschaftsraum mit viel Platz für Waschmaschine und Trockner.
- drei großzügig gestaltete Räume mit viel Lagerplatz oder als Hobbyräume nutzbar.

## **Erdgeschoss – Offenes Wohnen & Arbeiten**

- Wohn-/Essbereich: Lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit offener Gestaltung und direktem Zugang zur Terrasse.
- Küche : Moderne Einbauküche mit Kochinsel für gesellige Kochabende.
- Büro/Arbeitszimmer: Ideal für Homeoffice oder als Gästezimmer nutzbar.
- Hauswirtschaftsraum/Hobbyraum: 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 mit separater Ankleide.
- 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: 5 (davon 4 Schlafzimmer)
- ? Bäder: 1 Badezimmer im OG + 1 Gäste-WC im EG
- ? Nachhaltigkeit: Klimafreundliches Wohngebäude in Holzfachwerkkonstruktion

? ausgebauter Keller mit viel Platz

### **Individuelle Anpassungsmöglichkeiten**

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

### **Energieeffizienz & Nachhaltigkeit**

Die Gebäudebestandteile eines Bündenbender-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. 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 Bündenbender-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 

# AUSSTATTUNG

---

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

## BEZUGSFERTIG

- Komplettausstattung mit Elektro-, Sanitär- 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 Schallschutznachweiß)
- 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

## Keller – ausgebaut und “weiße”Wanne

- Hauswirtschaftsraum mit viel Platz für Waschmaschine und Trockner.
- drei großzügig gestaltete Räume mit viel Lagerplatz oder als Hobbyräume nutzbar.

## Erdgeschoss – Offenes Wohnen

- Wohn-/Essbereich: Lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit offener Gestaltung und direktem Zugang zur Sonnenterrasse.
- Arbeits- bzw. Gästezimmer.
- Gäste-WC: Komfortabel und stilvoll ausgestattet

- Diele & Treppenaufgang: Einladender Eingangsbereich mit Garderobe

#### Dachgeschoss – Entspannte Privatsphäre

- Schlafzimmer: Geräumiges Elternschlafzimmer mit separater Ankleide.
- 2 Kinderzimmer : 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: 5 (davon 3 Schlafzimmer und 1 Gästezimmer)
- ? Bäder: 1 Badezimmer im OG + 1 Gäste-WC im EG
- ? Nachhaltigkeit: Klimafreundliches Wohngebäude in Holzfachwerkkonstruktion (förderfähig)
- ? Keller inklusive Bodenplatte

#### Individuelle Anpassungsmöglichkeiten

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

#### Energieeffizienz & Nachhaltigkeit

Die Gebäudebestandteile eines Bündenbender-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. 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!

## SONSTIGES

---

Die Visualisierungen zeigt Ihnen ein Haus, das laut Bebauungsplan gebaut werden darf. Abbildungen zeigen auch optionale Sonderausstattungen. Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieses Hauses.

Der Kaufpreis bezieht sich auf das schlüsselfertige Einfamilienhaus inklusive Grundstück. Das Grundstück hat einen Kaufpreis in Höhe von 779.000 EUR und ist provisionsfrei. Zusätzlich fallen Nebenkosten wie Notar, Grunderwerbsteuer etc. an.

Das Grundstück ist unbebaut – keine Abrisskosten- und voll erschlossen. Bilder und Grundrisse sind als künstlerische Illustrationen zu verstehen.

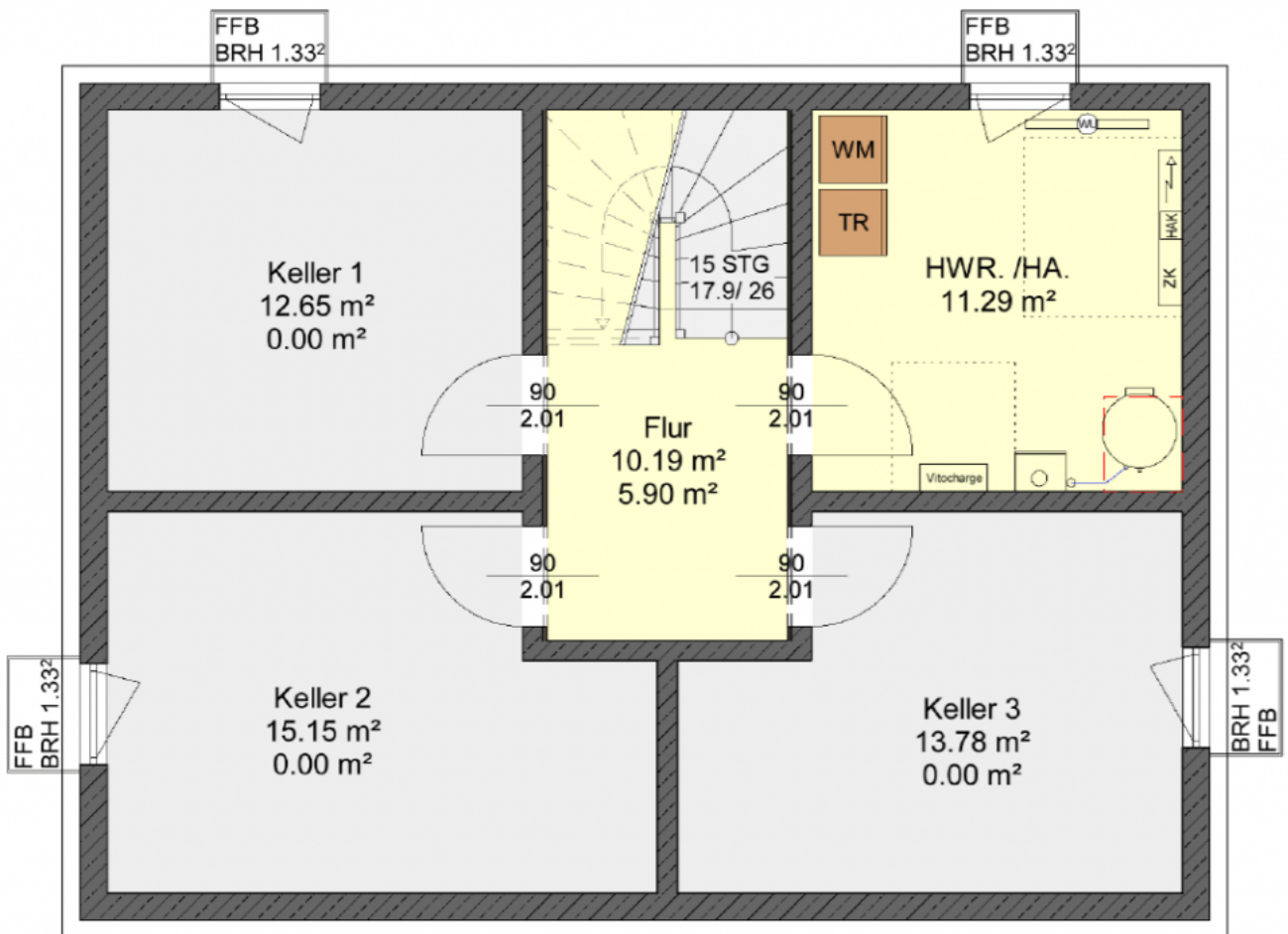
Bitte beachten Sie, dass das Angebot auf Grundlage des geltenden Bebauungsplans erstellt wurde und ein Bauantrag erforderlich ist. Selbstverständlich übernehmen wir die vollständige Antragstellung für Sie – dieser Service ist bereits im Hauspreis enthalten



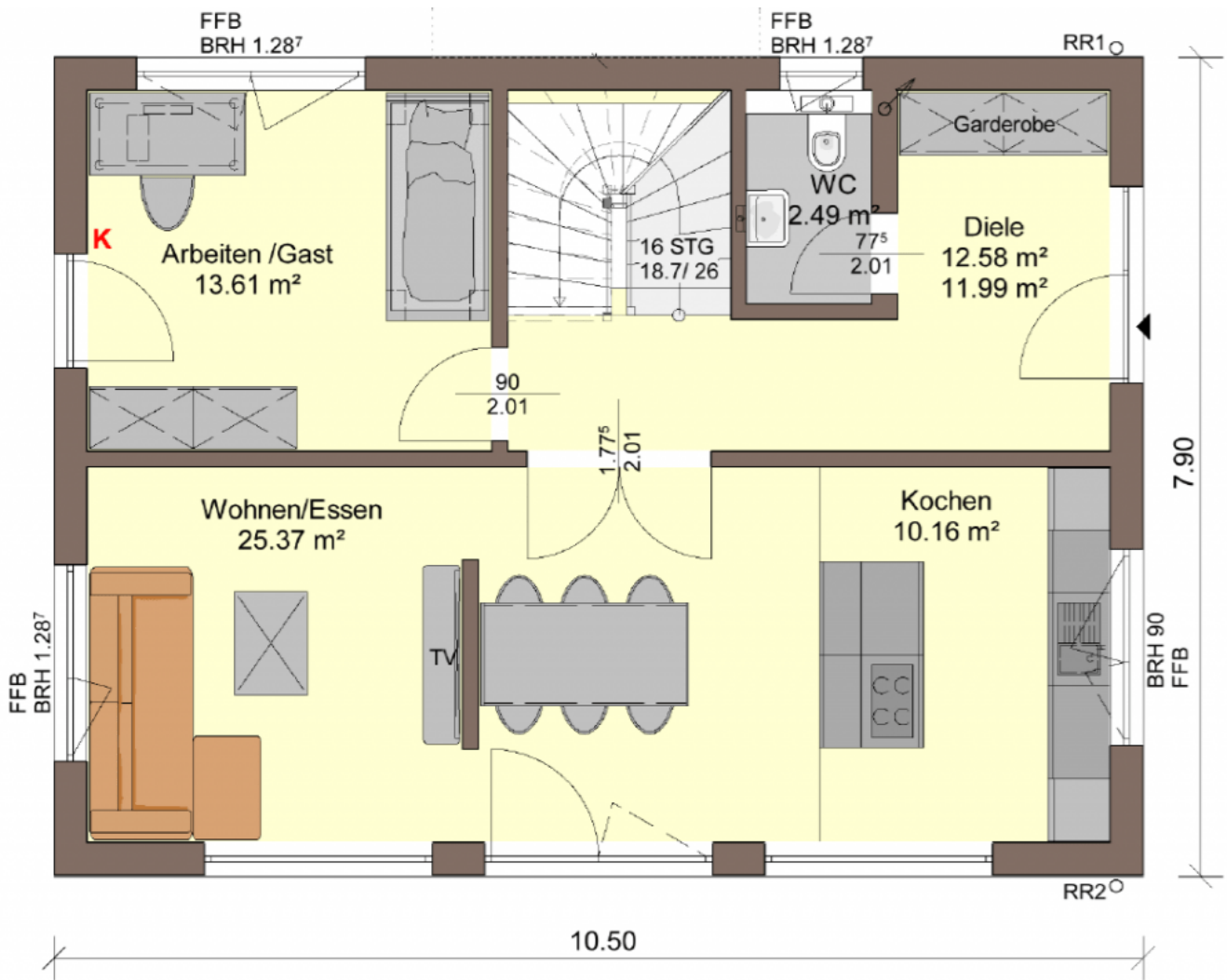




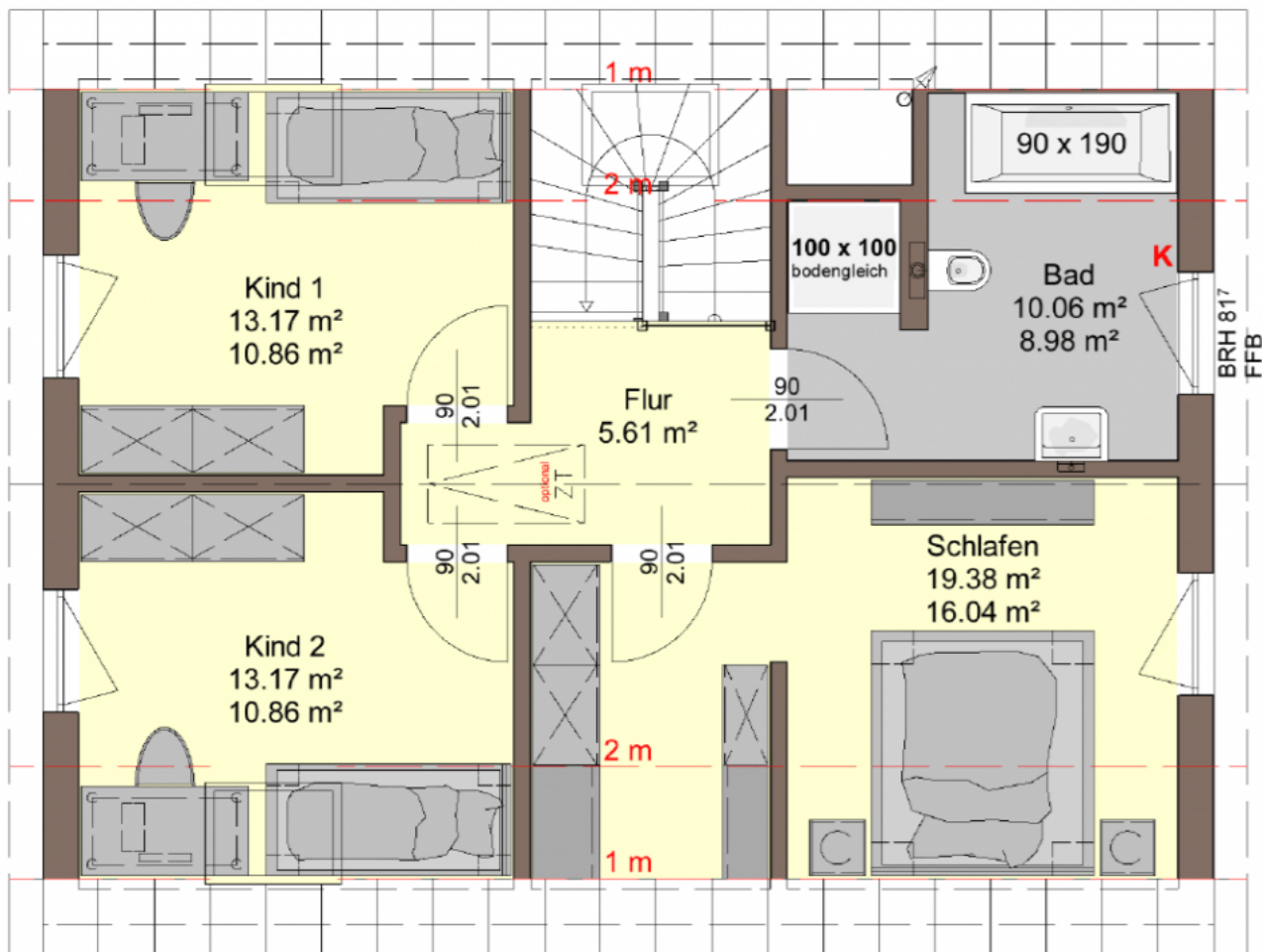




Kellergeschoss



## Erdgeschoss



## Dachgeschoss



## Copyright

Sämtliche Bilder und grafische Darstellungen in diesem Exposé sind Eigentum der Firma Steinger 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 Steinger 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 Steinger 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 Steinger 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 Steinger Hausbau GmbH von entscheidender Bedeutung.