STEININGER
HAUSBAU GMBH

Einfamilienhaus in Feldrandlage

EXPOSÉ • Einfamilienhaus • Bayern, Deutschland, Unterschleißheim

Copyright © 2026 Steininger Hausbau GmbH

Einfamilienhaus in Feldrandlage

OBJEKTADRESSE

Am Zwerchwiesenweg
85716 Riedmoos

ANSPRECHPARTNER

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

ECKDATEN

Landkreis:	Unterschleißheim
Bundesland:	Bayern
Baujahr:	2026
Wohnfläche:	134 m²
Nutzfläche:	50 m²
Grundstücksfläche:	1006 m²
Zimmer:	5
Badezimmer:	1
Gäste WC:	1

Kaufpreis: **1.147.690 EUR**

Besonderheiten:

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

Copyright © 2026 Steininger Hausbau GmbH

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 vereinzelten bäuerlichen 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.

Copyright © 2026 Steininger Hausbau GmbH

BESCHREIBUNG

EFH 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 m² und 5 Zimmern ist es ideal für Familien, die modernen Komfort und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten suchen.

Keller – ausgebaut
• 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 erstellt. Der angegebene Preis umfasst das Grundstück sowie das schlüsselfertige Haus mit Keller, jedoch ohne Baunebenkosten und voraussichtliche Außenanlagen. Der Grundriss ist änderbar.

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

? Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen!

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

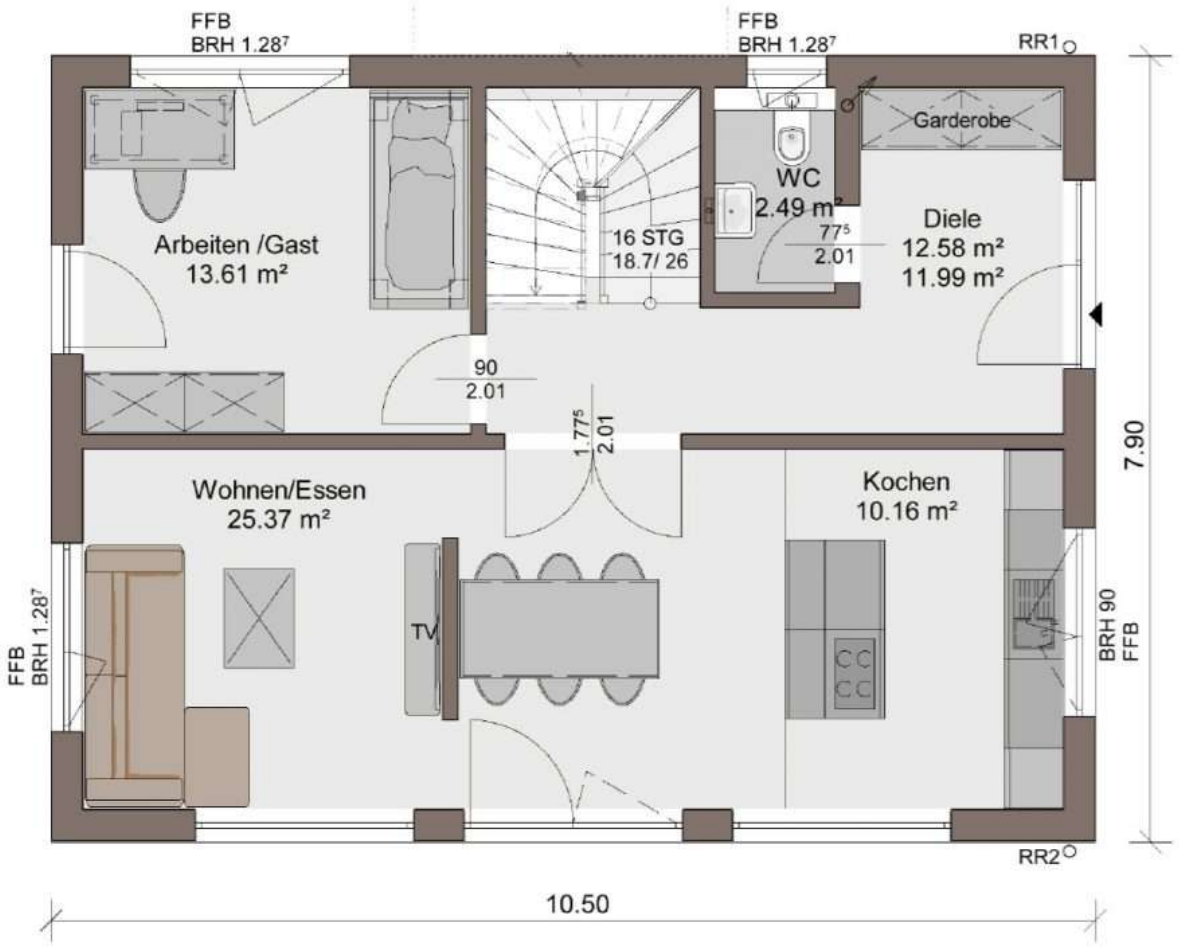
Die Visualisierungen zeigt Ihnen ein Haus, das laut Bebauungsplan gebaut werden darf. Abbildungen zeigen auch optionale Sonderausstattungen. Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieses Hauses.
Der Kaufpreis bezieht sich auf das schlüsselfertige Einfamilienhaus inklusive Grundstück.
Das Grundstück hat einen Kaufpreis in Höhe von 745.000 EUR und ist provisionsfrei.
Zusätzlich fallen Nebenkosten wie Notar, Grunderwerbsteuer etc. an.

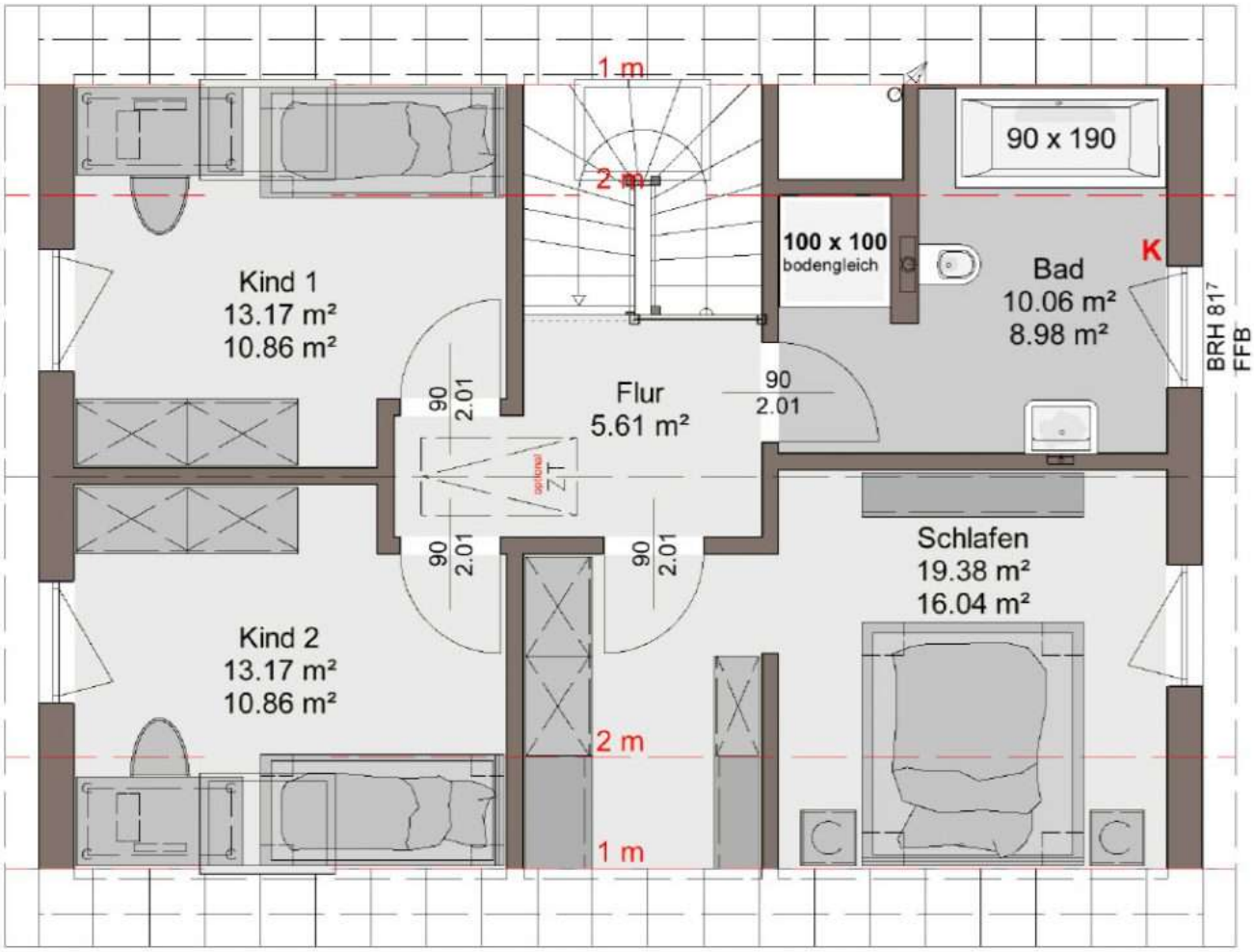
Das Grundstück ist unbebaut – keine Abrisskosten- und erschlossen.
Bilder und Grundrisse sind als künstlerische Illustrationen zu verstehen.

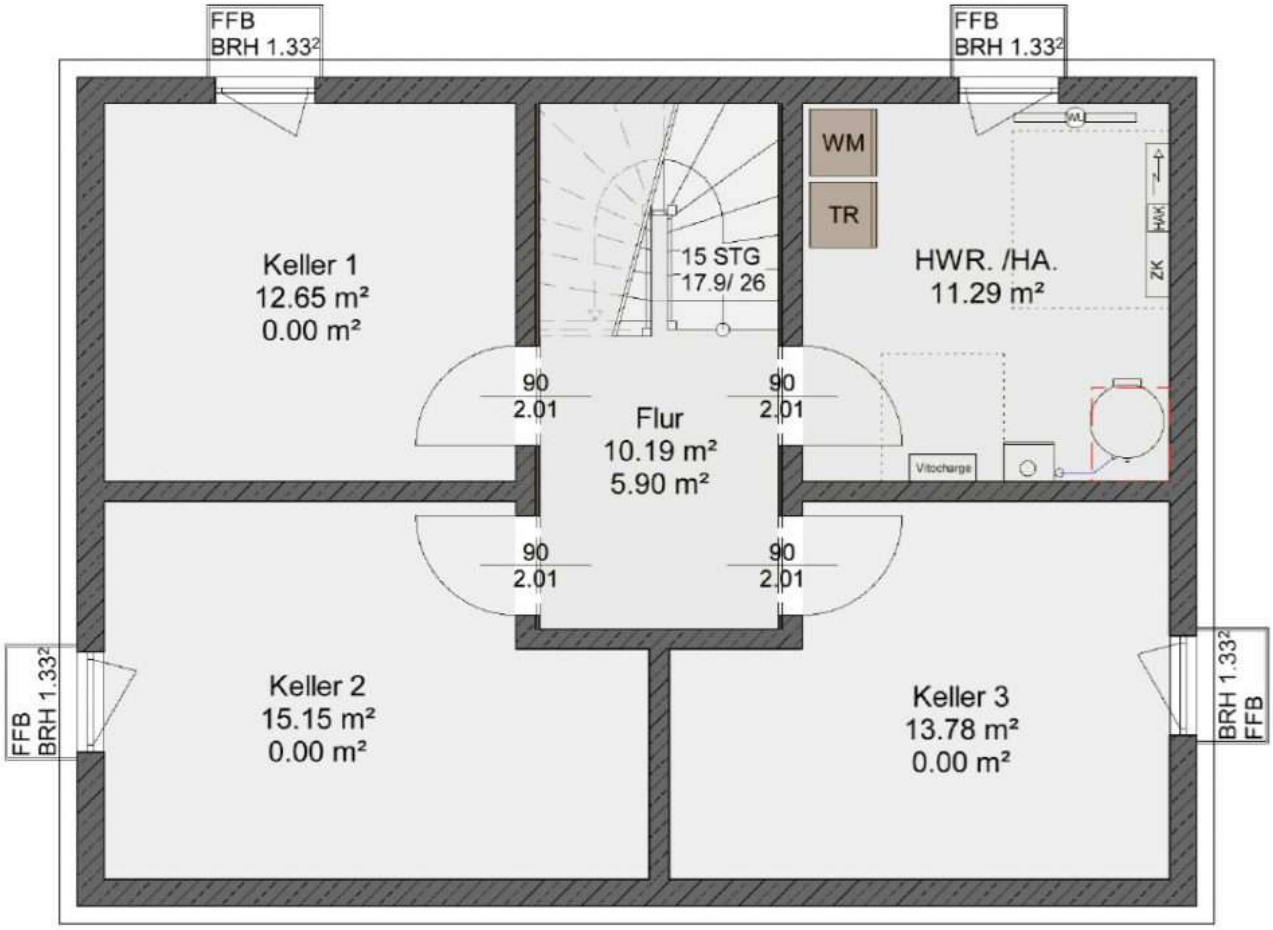
Bitte beachten Sie, dass das Angebot auf Grundlage des geltenden Bebauungsplans erstellt wurde und ein Bauantrag erforderlich ist. Selbstverständlich übernehmen wir die vollständige Antragstellung für Sie.

Copyright © 2026 Steininger Hausbau GmbH

GRUNDRISSE


FFB
BRH 1.28⁷
FFB
BRH 1.28⁷
RR1
Garderobe
WC
2.49 m²
Arbeiten /Gast
13.61 m²
16 STG
18.7/ 26
77⁵
2.01
Diele
12.58 m²
11.99 m²
90
2.01
1.77⁵
2.01
Wohnen/Essen
25.37 m²
Kochen
10.16 m²
TV
FFB
BRH 1.28⁷
BRH 90
FFB
7.90
RR2
10.50


1 m
2 m
90 x 190
100 x 100
bodengleich
K
Bad
10.06 m²
8.98 m²
BRH 81⁷
FFB
Kind 1
13.17 m²
10.86 m²
90
2.01
Flur
5.61 m²
90
2.01
90
2.01
90
2.01
Schlafen
19.38 m²
16.04 m²
Kind 2
13.17 m²
10.86 m²
2 m
1 m


FFB
BRH 1.33²
FFB
BRH 1.33²
Keller 1
12.65 m²
0.00 m²
15 STG
17.9/ 26
WM
TR
HWR. /HA.
11.29 m²
HAK
ZK
WU
90
2.01
Flur
10.19 m²
5.90 m²
90
2.01
Vitocharge
90
2.01
90
2.01
FFB
BRH 1.33²
Keller 2
15.15 m²
0.00 m²
Keller 3
13.78 m²
0.00 m²
BRH 1.33²
FFB

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.