



STEINGER
HAUSBAU GMBH



Einfamilienhaus mit Keller

EXPOSÉ • Einfamilienhaus • Bayern, Deutschland, Fürstenfeldbruck

Einfamilienhaus mit Keller

OBJEKTADRESSE

Maisacher Straße
82256 Fürstenfeldbruck

ANSPRECHPARTNER

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

ECKDATEN

Landkreis: Fürstenfeldbruck
Bundesland: Bayern
Baujahr: 2026
Wohnfläche: 130 m²
Grundstücksfläche: 454 m²
Zimmer: 7
Badezimmer: 1
Gäste WC: 1
Garage: 1

Kaufpreis: 1.169.200 EUR

Besonderheiten:

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

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 naheliegender 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

Großzügiges EFH in Fürstenfeldbruck

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 von 130 m² und 7 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. 454 qm großem Grundstück wird dieses Einfamilienhaus errichtet. Der Preis beinhaltet das bezugsfertige Haus inkl. Bodenplatte und Keller.

Planungsvorschlag:

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein weitläufiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur teiloffenen Küche. Im Gästezimmer, das auch als Homeoffice genutzt werden kann hat man einen wunderbaren Blick in den Garten. Der große Flur und das Gäste-WC sowie ein weiterer Raum runden das Erdgeschoss ab.

Im Obergeschoss bietet das Haus ein helles Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer, ein Büro 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.

Keller – mehr Platz

- drei große Kellerräume
- HWR Raum mit Platz für Waschmaschine und Trockner

Erdgeschoss – Offenes Wohnen

- offen gestalteter Wohn-/Essbereich mit Zugang zum großzügigem Garten
- Gäste-WC: Komfortabel und stilvoll ausgestattet
- Diele & Treppenaufgang: Einladender Eingangsbereich mit viel Platz für Garderobe
- Gästezimmer: einladend mit Blick in den Garten
- weiterer Raum: Praktischer Stauraum mit Platz für ein kleines Büro oder als Speisekammer

Obergeschoss – Entspannte Privatsphäre

- Elternschlafzimmer
- zwei Kinderzimmer

- Büro, das auch als Ankleidezimmer umfunktioniert werden kann
- 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: 7

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

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!

AUSSTATTUNG

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

BEZUGSFERTIG

- Komplettausstattung mit Elektro-, Sanitär- 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

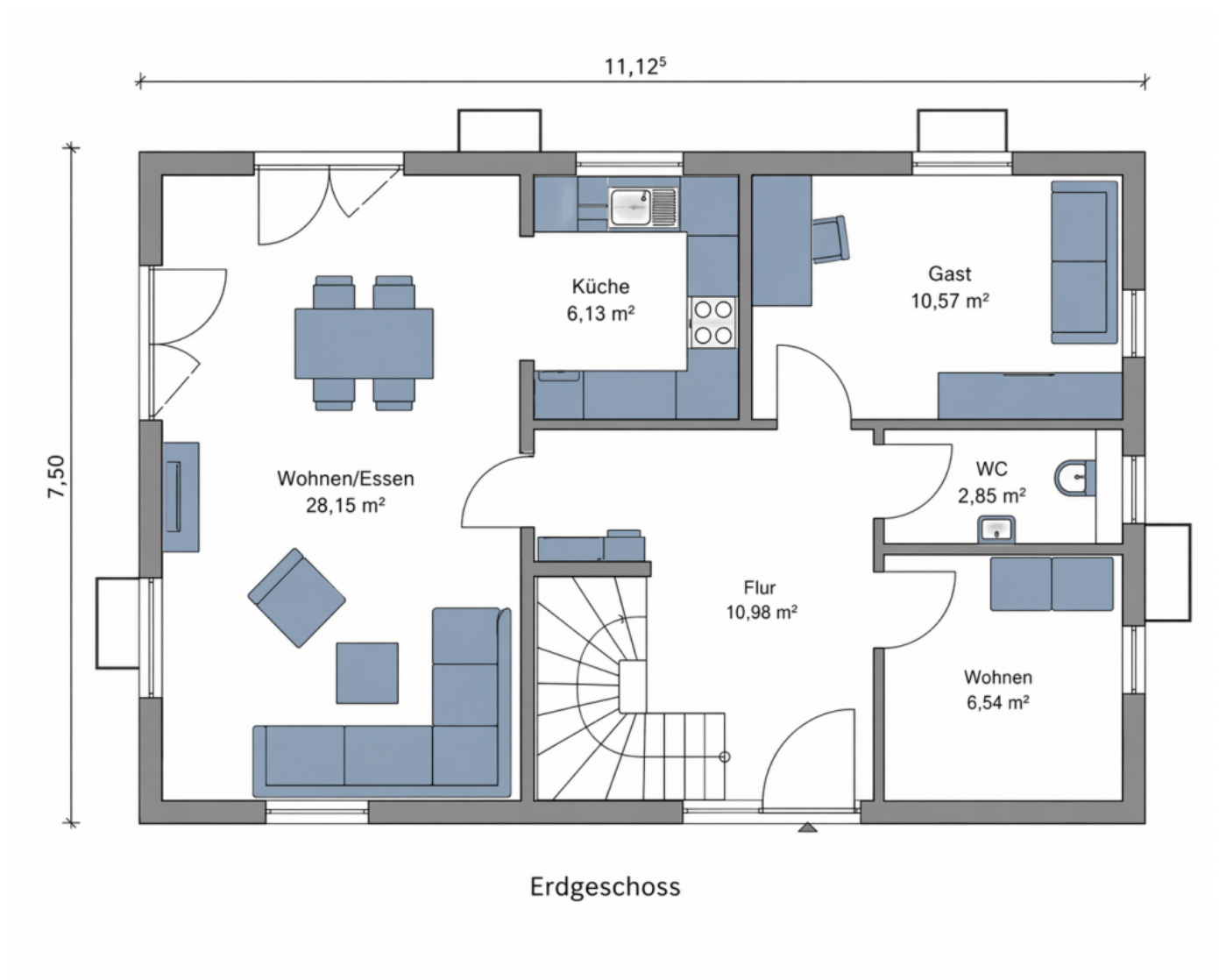
SONSTIGES

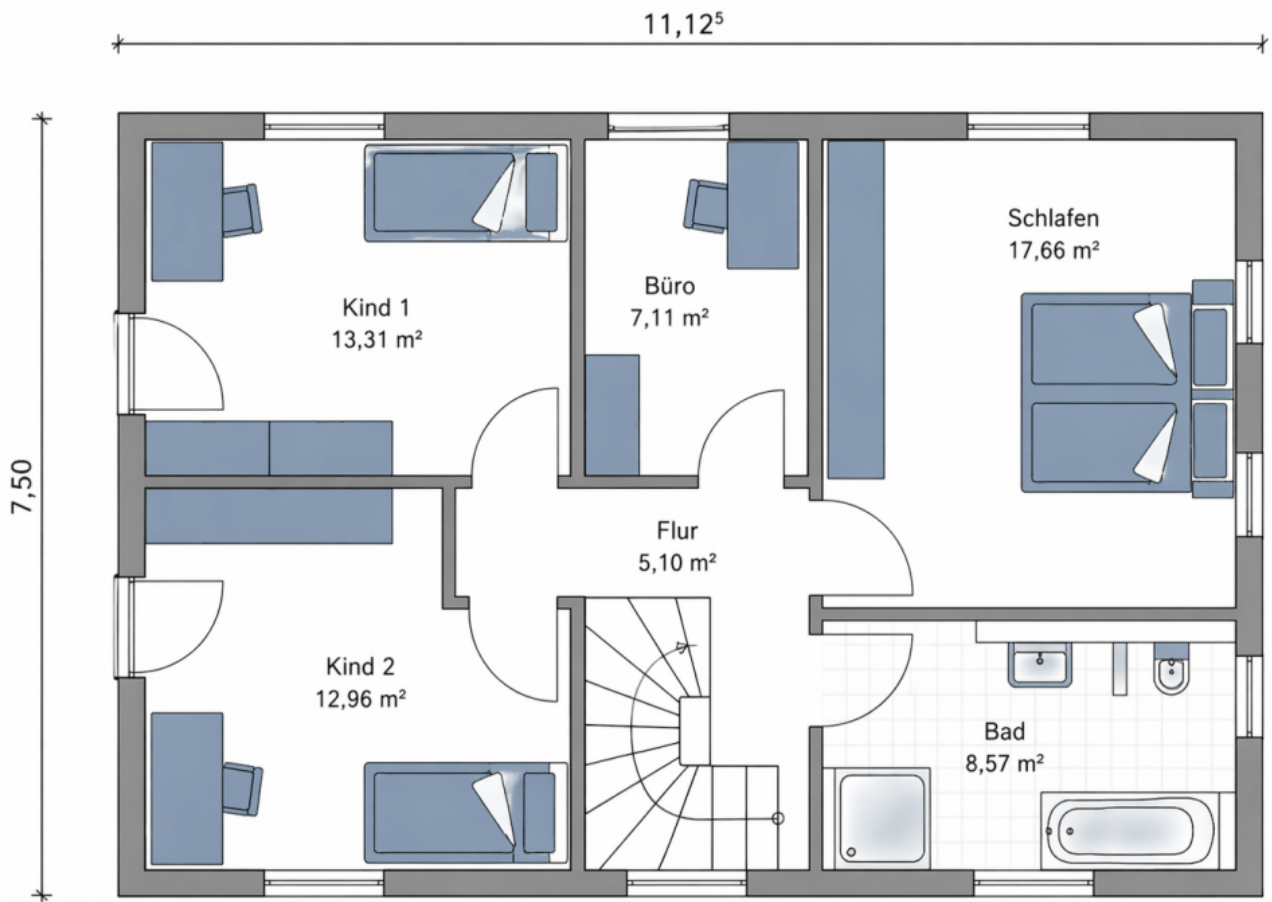
Der Kaufpreis bezieht sich auf das schlüsselfertige Haus inklusive Keller und Grundstück. Der Grundstückspreis beträgt 650.000 EUR, das Haus inklusive Keller kostet schlüsselfertig je nach Ausstattung

Zusätzlich fallen Nebenkosten wie Notar, Grunderwerbsteuer etc. an.

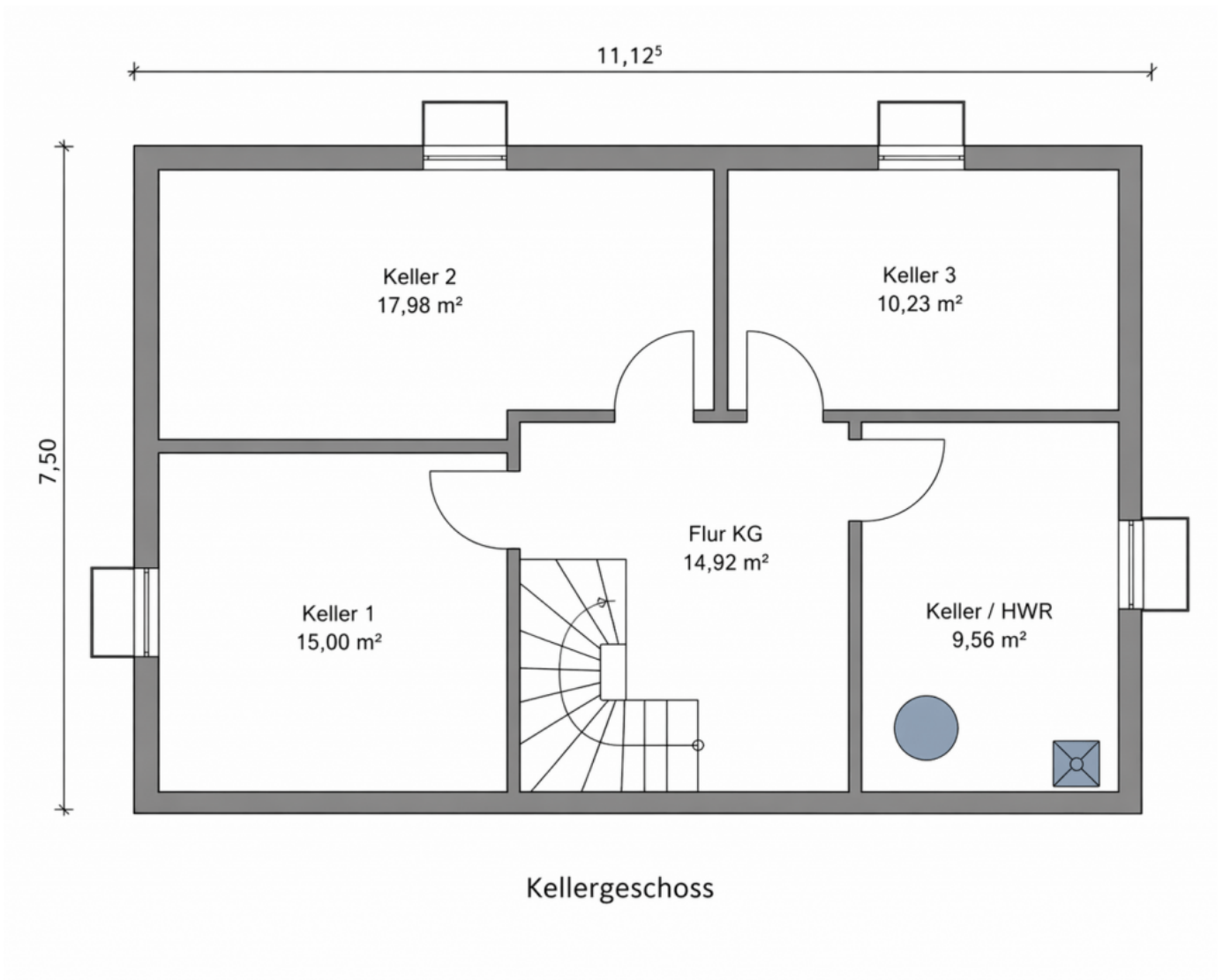
Abbildungen zeigen auch optionale Sonderausstattungen!

GRUNDRISSSE





Obergeschoss



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.