STEININGER
HAUSBAU GMBH

KfW40 EFH in Starnberg. Nur wenige Gehminuten

Copyright © 2026 Steininger Hausbau GmbH

KfW40 EFH in Starnberg. Nur wenige Gehminuten zum See!

OBJEKTADRESSE

82319 Starnberg

ANSPRECHPARTNER

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

ECKDATEN

Landkreis:	Starnberg
Bundesland:	Bayern
Baujahr:	2026
Wohnfläche:	195,72 m²
Nutzfläche:	40 m²
Grundstücksfläche:	1314 m²
Zimmer:	6
Badezimmer:	1
Gäste WC:	1

Kaufpreis: **2.118.152 EUR**

Besonderheiten:

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

Copyright © 2026 Steininger Hausbau GmbH

LAGE

Das Neubauprojekt befindet sich in einer der begehrtesten und wertstabilsten Wohnlagen Starnbergs. Eingebettet in eine ruhige, grüne Umgebung, verbindet der Standort ein Höchstmaß an Privatsphäre mit einer hervorragenden Anbindung an die Stadt und das wirtschaftlich starke Münchner Umland.
Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und Villenanwesen – ein Umfeld, das Stil, Ruhe und Sicherheit vermittelt. Nur wenige Minuten entfernt liegen der Starnberger See mit seinen Uferpromenaden, Segelvereinen und Restaurants sowie zahlreiche Freizeit- und Sportmöglichkeiten. Auch Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und ärztliche Versorgung sind schnell erreichbar – ebenso wie das lebendige Stadtzentrum mit seinen Boutiquen, Cafés und kulturellen Angeboten.
Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Eine S-Bahn-Station verbindet Starnberg in kurzer Taktung mit der Münchner Innenstadt, die A95 und A952 bieten ideale Anbindungen in Richtung München und Garmisch. Der Flughafen München ist in etwa einer Stunde erreichbar.
Starnberg steht seit Jahrzehnten für Lebensqualität, Werthaltigkeit und eine außergewöhnliche Lagequalität – ein Ort, an dem sich Natur und urbane Nähe in selten erreichter Balance ergänzen.

Copyright © 2026 Steininger Hausbau GmbH

BESCHREIBUNG

Großes EFH in Starnberg.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem Rückzugsort, der modernes Wohnen, Nachhaltigkeit und architektonische Eleganz auf beeindruckende Weise vereint. Auf einem der letzten traumhaften Grundstücke Starnbergs entsteht dieses individuell geplante Einfamilienhaus – entworfen, um den Ansprüchen anspruchsvoller Familien und Investoren gleichermaßen gerecht zu werden.

Mit einer Wohnfläche von rund 195,72 m² und einem großzügigen Grundstück von 1.314 m² bietet das Haus Freiraum für Ihre individuellen Lebensentwürfe: offene, lichtdurchflutete Räume, klare Linien, hochwertige Materialien und eine Architektur, die Natürlichkeit und Stil harmonisch miteinander verbindet.

Hier erleben Sie Wohnqualität auf höchstem Niveau – ob beim Frühstück mit Blick ins Grüne, beim Familienabend im großzügigen Wohnbereich oder beim Entspannen im Garten am idyllischen Siebenquellenbach.

Dieses Zuhause steht für zeitlose Schönheit, energieeffiziente Bauweise und ein Lebensgefühl, das jeden Tag ein Stück Urlaub sein lässt.

Kellergeschoss
• zwei große Räume, die als Hobbyraum oder Arbeitszimmer genutzt werden können
• ein weiterer Kellerraum als Stauraum oder für die Heizung (anstatt Erdgeschoss)

Erdgeschoss – Offenes Wohnen
• Wohn-/Essbereich: Lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit offener Gestaltung und direktem Zugang zur Terrasse.
• Küche : separater Küchenbereich mit Kochinsel
• Hauswirtschaftsraum mit Platz für Waschmaschine und Trockner (dieser Raum kann auch wahlweise in den Keller verlegt werden)
• Gäste-WC: Komfortabel und stilvoll ausgestattet mit bodengleicher Dusche
• Diele & Treppenaufgang: Einladender Eingangsbereich mit Garderobe.

Obergeschoss – Entspannte Privatsphäre
• Schlafzimmer: Geräumiges Elternschlafzimmer mit separater Ankleide.
• zwei Kinderzimmer : große und helle Räume
• Badezimmer: Großzügiges Familienbad mit Badewanne, bodengleicher Dusche, zwei Waschbecken & WC.

Dachgeschoss für mehr vom Wohnen
• Gäste und Arbeitszimmer finden hier Ihren Platz
• praktische Abstellkammer für mehr Stauraum

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: 6 (davon 4 Schlafzimmer)
? Bäder: 1 Badezimmer im OG + 1 Gäste-WC mit Dusche im EG
? Nachhaltigkeit: Klimafreundliches Wohngebäude in Holzfachwerkkonstruktion (KfW40 förderfähig)
? Keller: optional hier HWR Raum aus dem Erdgeschoss

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 Büdenbender-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 bereits mit einer Photovoltaikanlage und einem Batteriespeicher ausgestattet.

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 Büdenbender-Hauses entsprechen bereits den hohen Anforderungen der KFW-Förderung. Das gesamte Haus erhält nach Wunsch das KfW40 Energieeffizienz Zertifikat für das ein Förderkredit von 100.000 EUR in Anspruch genommen

werden kann. Die Konditionen hierzu entnehmen Sie bitte der [redacted]

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 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

Copyright © 2026 Steininger Hausbau GmbH

• 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: 6 (davon 4 Schlafzimmer)
? Bäder: 1 Badezimmer im OG + 1 Gäste-WC mit Dusche im EG
? Nachhaltigkeit: Klimafreundliches Wohngebäude in Holzfachwerkkonstruktion (KfW40 förderfähig)
? inklusive Bodenplatte und bezugsfertigem Keller

Individuelle Anpassungsmöglichkeiten
Das Haus wird bezugsfertig inkl. Bodenplatte und 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 Büdenbender-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. Zusätzlich fallen Nebenkosten wie Notar, Grunderwerbsteuer etc. an.

Die Provision ist nur für den Grundstücksanteil in Höhe von 75.618 EUR (3 % zzgl.. Mwst.) an den Grundstücksmakler fällig.
Das Grundstück ist unbebaut – keine Abrisskosten- und voll erschlossen.
Bilder und Grundrisse sind als künstlerische Illustrationen zu verstehen.

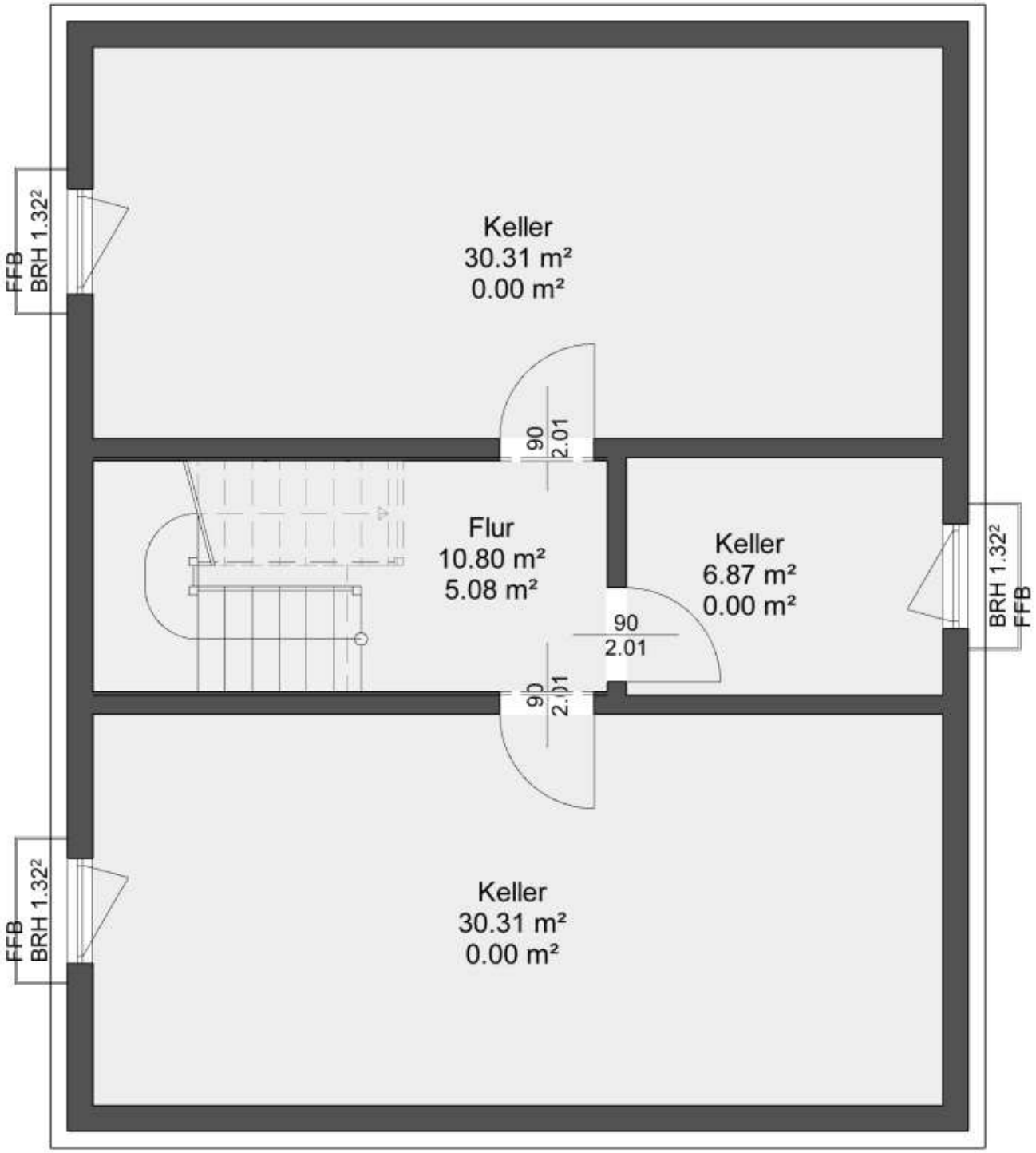
Bitte beachten Sie, dass das Angebot auf Grundlage des geltenden Bebauungsplans erstellt wurde und ein Bauantrag erforderlich ist. Selbstverständlich übernehmen wir die vollständige Antragstellung für Sie – dieser Service ist bereits im Hauspreis enthalten

Copyright © 2026 Steininger Hausbau GmbH

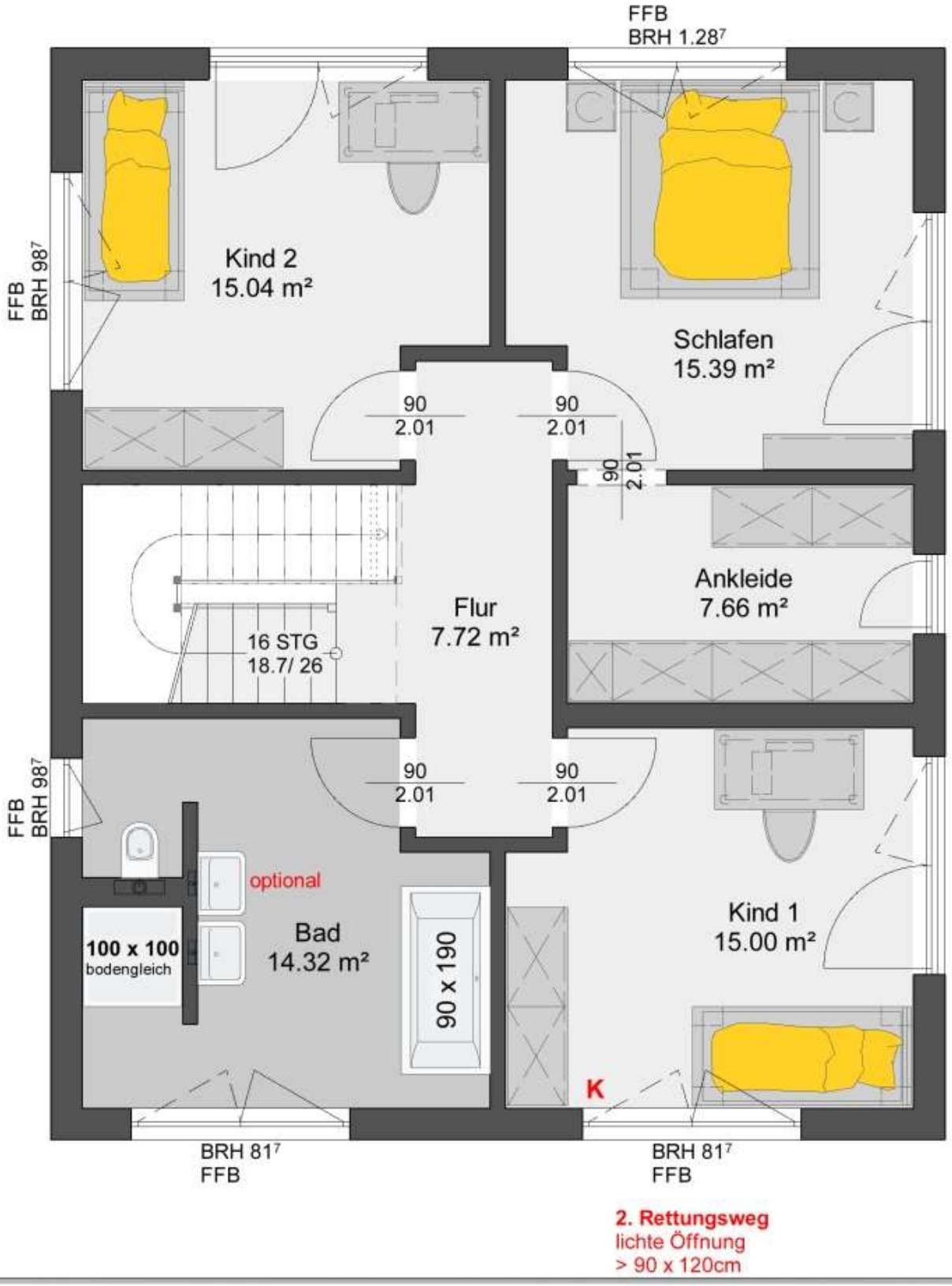
FOTOS

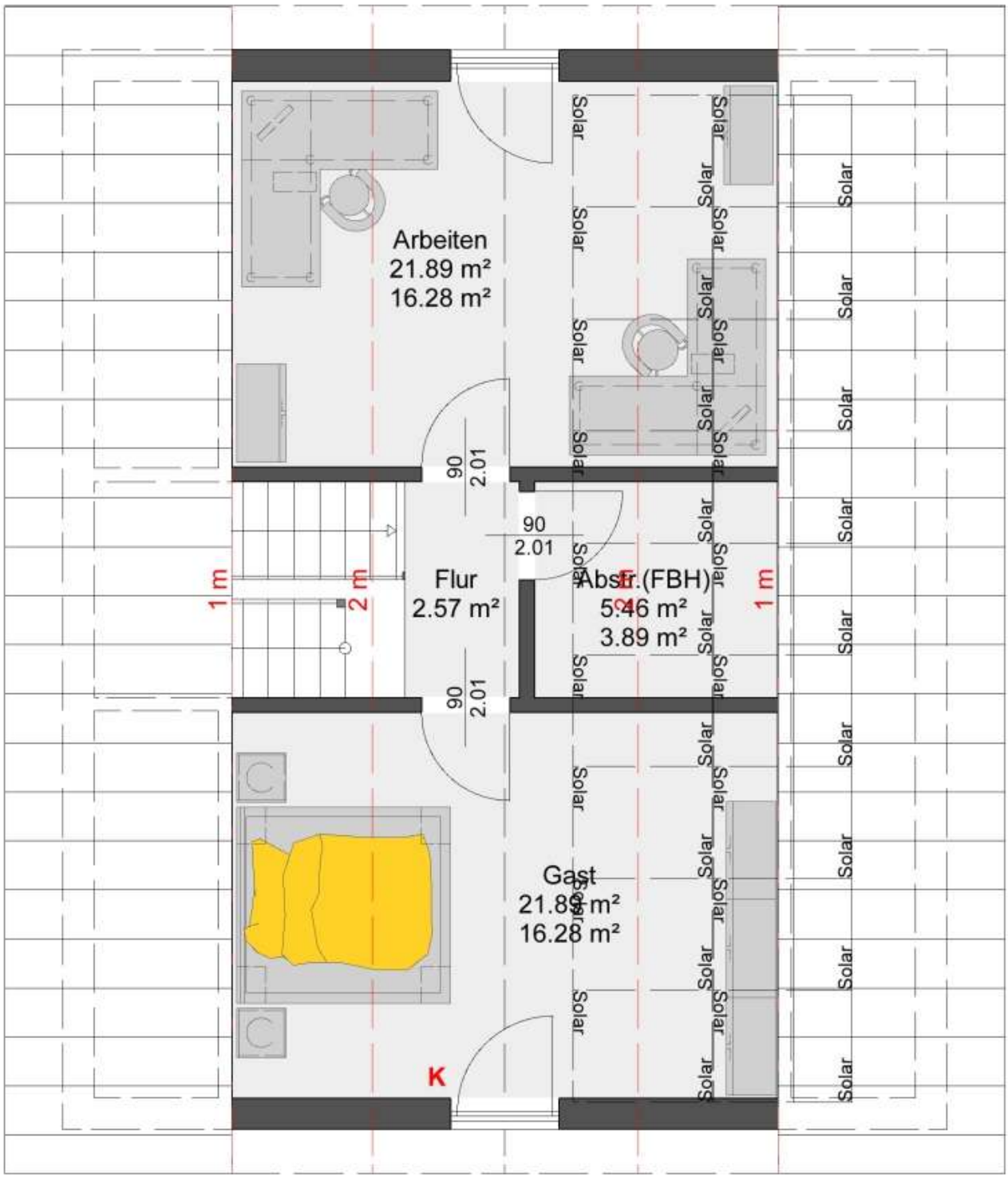
Copyright © 2026 Steininger Hausbau GmbH

GRUNDRISSE


Keller
30.31 m²
0.00 m²
FFB
BRH 1.32²
90
2.01
Flur
10.80 m²
5.08 m²
Keller
6.87 m²
0.00 m²
90
2.01
90
2.01
BRH 1.32²
FFB
FFB
BRH 1.32²
Keller
30.31 m²
0.00 m²

9.01⁴
10.95
FFB
BRH 98⁷
Wohnen/Essen
37.44 m²
TV
90
2.01
Diele
10.65 m²
10.18 m²
16 STG
18.7/ 26
K
Kochen
13.14 m²
FFB
BRH 98⁷
HWR. /HA.
10.80 m²
90
2.01
90
2.01
TR
WM
Garderobe
90
2.01
80 x 80
bodengleich
WC/DU
4.92 m²
2. Rettungsweg
lichte Öffnung
> 90 x 120cm
1.00
38
1.00
Schutzbereich
1.00
BRH 1.28⁷
FFB
BRH 1.28⁷
FFB


FFB
BRH 1.28⁷
Kind 2
15.04 m²
FFB
BRH 98⁷
Schlafen
15.39 m²
90
2.01
90
2.01
90
2.01
Ankleide
7.66 m²
Flur
7.72 m²
16 STG
18.7/ 26
90
2.01
90
2.01
FFB
BRH 98⁷
optional
100 x 100
bodengleich
Bad
14.32 m²
90 x 190
Kind 1
15.00 m²
K
BRH 81⁷
FFB
BRH 81⁷
FFB
2. Rettungsweg
lichte Öffnung
> 90 x 120cm



2. Rettungsweg
lichte Öffnung
> 90 x 120cm

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.