



STEINGER
HAUSBAU GMBH



Einfamilienhaus – mit viel Platz für die ganze Familie

EXPOSÉ • Einfamilienhaus • Ingolstadt

Einfamilienhaus – mit viel Platz für die ganze Familie

OBJEKTADRESSE

Mariengasse
93349 Offendorf

ANSPRECHPARTNER

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

ECKDATEN

Landkreis: Mindelstetten
Bundesland: Bayern
Baujahr: 2025
Wohnfläche: 117 m²
Nutzfläche: 130 m²
Grundstücksfläche: 600 m²
Zimmer: 5
Badezimmer: 1
Gäste WC: 1
Garage: 2 Stellplätze

Kaufpreis: 599.000 EUR
Besonderheiten:
Garten, Luft-/Wasserwärmepumpe

LAGE

Offendorf ist ein Kirchdorf und Ortsteil der Gemeinde Mindelstetten im oberbayerischen Landkreis Eichstätt. Das beschauliche Offendorf ist auf den Resten eines herrschaftlichen Schlosses erbaut worden. Offendorf kann auf eine herrschaftliche Geschichte zurückblicken. Das Schloss Offendorf in (Unter-)Offendorf war Sitz einer adeligen Hofmark. Von der gelungenen Verknüpfung von Moderne und Kultur zeugt der nun seit über 400 Jahren stattfindende Mindelstettener Markt. Die umliegende Gemeinde Mindelstetten bietet eine bestmögliche Nahversorgung von der Kindergrößtagespflege, dem Kindergarten bis hin zur Grundschule, einem Allgemeinmediziner, lokaler Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten. Einheimische, wie Besucher schätzen zudem die idyllische Lage zwischen Hopfengärten in der Altmühl-Jura-Region.

BESCHREIBUNG

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus! Dieses großzügige Einfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur viel Platz, sondern auch eine hochwertige Ausstattung und eine nachhaltige Bauweise. Mit einer Wohnfläche von knapp 118 m² und 5 Zimmern ist es ideal für Familien, die modernen Komfort und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten suchen.

Erdgeschoss – Offenes Wohnen & Arbeiten

- Wohn-/Essbereich: Lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit offener Gestaltung und direktem Zugang zur Terrasse.
- Küche : Moderne Einbauküche mit Kochinselmöglichkeit für gesellige Kochabende.
- Büro/Arbeitszimmer: Ideal für Homeoffice
- Hauswirtschaftsraum/Hobbyraum: Praktischer Stauraum mit Platz für Waschmaschine & Trockner.
- Gäste-WC: Komfortabel und stilvoll ausgestattet.
- Diele & Treppenaufgang: Einladender Eingangsbereich mit Garderobenecke.

Obergeschoss – Entspannte Privatsphäre

- Schlafzimmer: Geräumiges Elternschlafzimmer mit ausreichend Platz
- 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 3 Schlafzimmer)
- ? Bäder: 1 Badezimmer im OG + 1 Gäste-WC im EG
- ? Nachhaltigkeit: Klimafreundliches Wohngebäude in Holzfachwerkkonstruktion
- ? Keller: optional – zu allen unseren Häusern ist ein Keller möglich

Individuelle Anpassungsmöglichkeiten

Das Haus wird bezugsfertig auf einer Bodenplatte erstellt. Auf Wunsch kann auch ein Keller realisiert werden (gegen Aufpreis). Der angegebene Preis umfasst das Grundstück sowie das schlüsselfertige Haus mit Bodenplatte, 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 Wohnenerlebnis 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
- 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

SONSTIGES

Das angebotene Objekt ist ein gemeinsames Projekt mit der Bündenbender Hausbau GmbH.
Der Grundstückspreis in Höhe von 180.000 EUR ist im Gesamtpreis enthalten. Preis in schlüsselfertiger/bezugsfertiger Erstellung.

Die Visualisierungen zeigen Ihnen verschiedene Möglichkeiten der Architektur. Bauen Sie nach Ihren Wünschen!

Zusätzlich fallen Nebenkosten wie Notar, Grunderwerbsteuer ,Außenanlagen etc. an.
Abbildungen zeigen auch optionale Sonderausstattungen!

Provisionsfrei.

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen; Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

FOTOS





Referenz Beispiel Wohnzimmer



Referenz Beispiel Wohnzimmer



Referenz Beispiel Wohnzimmer



Referenz Beispiel Küche

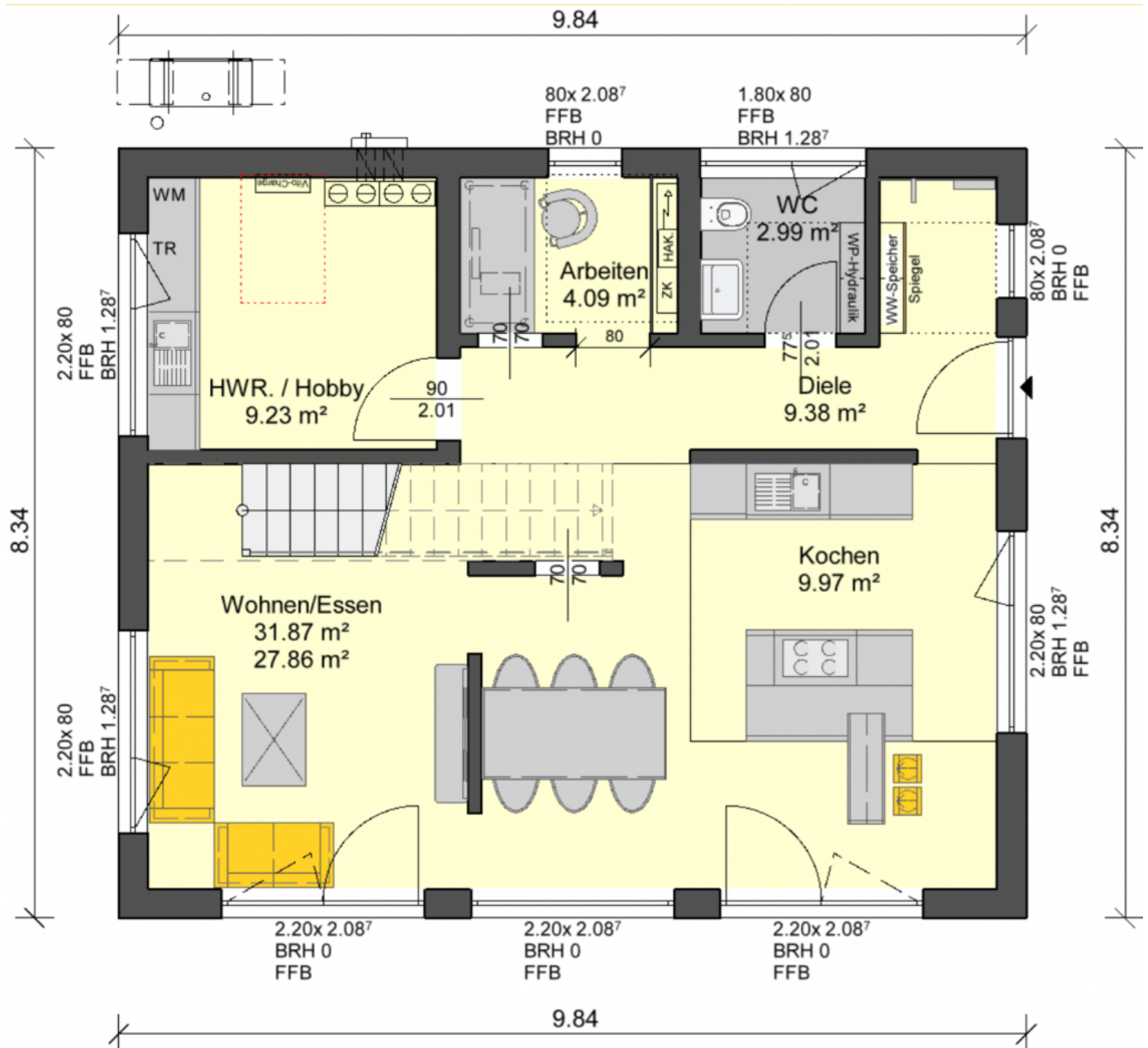


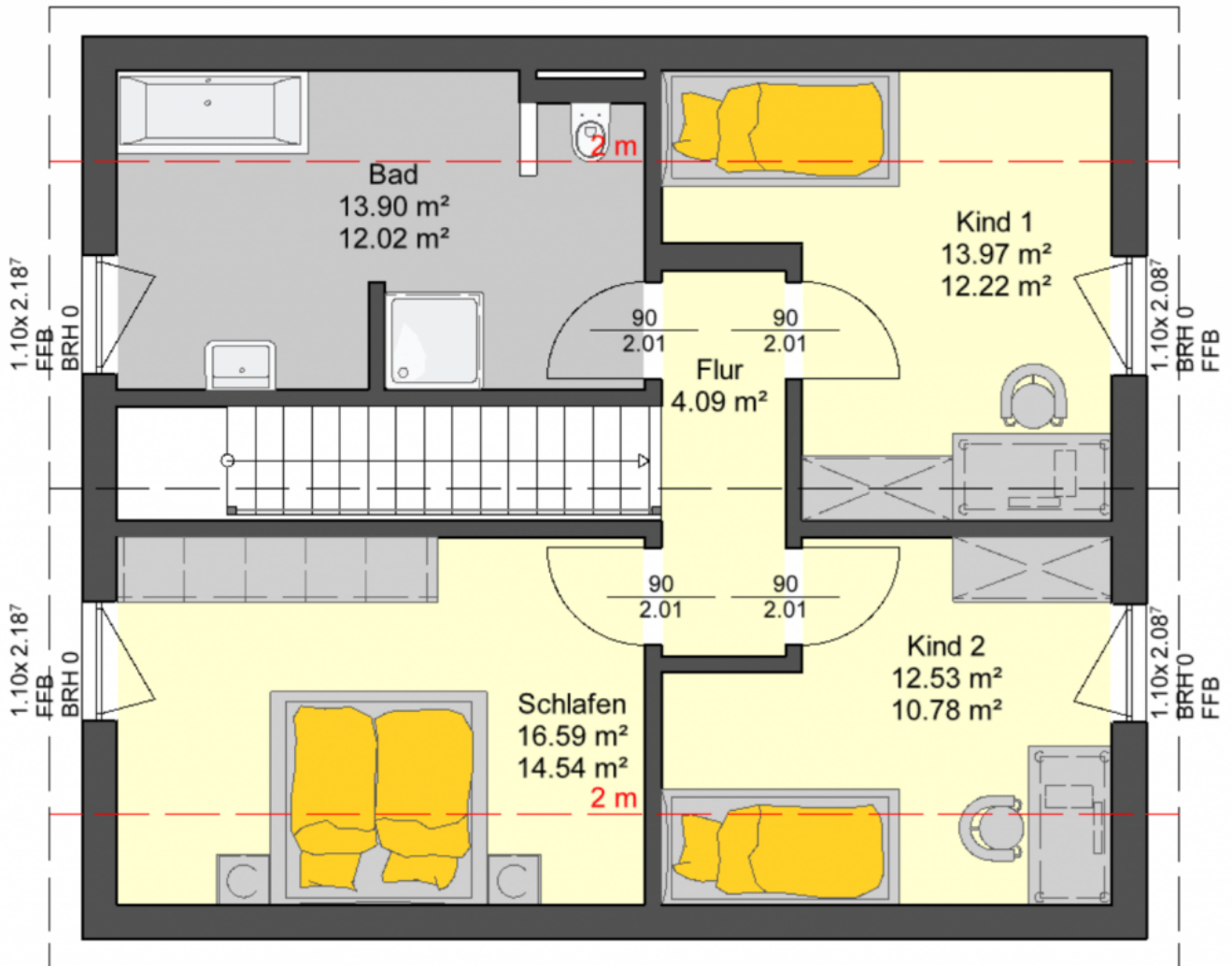
Referenz Beispiel Küche



Referenz Beispiel Bad

GRUNDRISSE





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.