



STEINGER
HAUSBAU GMBH



**Neubau von Doppelhaushälften in ruhiger Lage von
Gilching! Effizienzklasse 40, DEKRA zertifiziert!**

EXPOSÉ • Doppelhaushälfte • Starnberg

Neubau von Doppelhaushälften in ruhiger Lage von Gilching! Effizienzklasse 40, DEKRA zertifiziert!

OBJEKTADRESSE

82205 Gilching

ANSPRECHPARTNER

Katja Steininger

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

E-Mail: info@steininger-hausbau.de

ECKDATEN

Landkreis: Starnberg

Bundesland: Bayern

Baujahr: 2024

Wohnfläche: 135 m²

Nutzfläche: 155 m²

Grundstücksfläche: 343 m²

Zimmer: 4

Badezimmer: 1

Garage: 2

Kaufpreis: 889.500 EUR

Besonderheiten:

Garten, Terrasse

LAGE

Gilching ist die nördlichste Gemeinde des Landkreises Starnberg mit ca. 18.000 Einwohnern und verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Alle Dinge des täglichen Lebens, Ärzte, Kindergärten und -krippen, Grundschulen und alle weiterführenden Schulen finden sich am Ort. Die nahe gelegene Autobahn A 96 bietet auch mit dem Auto einen idealen Verkehrsanschluss im Nah- und Fernverkehr.

BESCHREIBUNG

Das Grundstück für unser Doppelhaus liegt zentral in Gilching und befindet sich dennoch in einer sehr ruhigen Sackgasse in unmittelbarer Nähe zum Waldrand von Gilching. Den S-Bahnhof Gilching-Argelsried erreicht man in 8 Gehminuten. Von dort fahren sie in 25 min in das Zentrum Münchens und haben eine direkte Anbindung an den Flughafen. Nehmen Sie die andere Richtung können Sie an jeder weiteren Haltestelle einen anderen See kennenlernen: Wesslinger See, Wörthsee, Pilsensee, Ammersee.

Unsere beiden Doppelhaushälften werden schlüsselfertig übergeben und überzeugen durch eine klimafreundliche und energieeffiziente Holzständerbauweise. Der Einsatz von ökologischen und natürlichen Bauelementen verschafft ein einmaliges Raumklima. Durch die Kombination einer Luft-/Wasserpumpe mit einer Photovoltaikanlage mit Energiespeicher (optional) ist die Versorgungssicherheit unabhängig fossiler Brennstoffe wie z. B. Öl oder Gas gewährleistet. Das gesamte Haus erhält das Energieeffizienz 40 Zertifikat für das ein Förderkredit von 100.000 EUR je Haushälfte in Anspruch genommen werden kann. Die Konditionen hierzu entnehmen Sie bitte der 

AUSSTATTUNG

Wir bieten Ihnen hier ein Komplettpaket. Von der individuellen Vorplanung durch unseren Architekten, behördliche Genehmigungsverfahren über Bodenplatte, begleiten wir gemeinsam die gesamte Bauphase und Bauüberwachung durch die Dekra bis zur Schlüsselübergabe.

Ausstattung des Hauses im Überblick:

- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- natürliches Lüftungskonzept
- elektrische Rollläden
- Parkett
- Fußbodenheizung
- Vorbereitung für den Anschluss einer Wallbox
- Sanitärausstattung namhafter Hersteller
- bodentiefe Duschen
- Keller optional
- Bauabschnittsabnahmen durch die DEKRA

SONSTIGES

Die Visualisierungen zeigen Ihnen verschiedene Möglichkeiten der Architektur. Bauen Sie nach Ihren Wünschen! Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieses Hauses.

Der Kaufpreis bezieht sich auf die schlüsselfertige Doppelhaushälfte inklusive Grundstück.

Der Kaufpreis pro Stellplatz beträgt 35.000 €

Zusätzlich fallen Nebenkosten wie Notar, Grunderwerbsteuer etc. an.

Abbildungen zeigen auch optionale Sonderausstattungen!

Die Provision für das gesamte Haus beträgt für den Käufer: 17.136,00 € inkl.Mwst..

Die Provision ist nur für das Grundstück in Höhe von 480.000 € fällig.

Immobilienprüfung
- baubegleitend -

in den Bauphasen:

- ▶ Bodenplatte
- ▶ Keller
- ▶ Rohbau
- ▶ Haustechnik
Rohinstallation
- ▶ Erweiterter Ausbau
- ▶ Nach Baufertigstellung

www.dekra-stegel.de



DEKRA – der kompetente Partner in allen wichtigen Bauphasen.

Mit dem DEKRA Siegel wird die Prüfung Ihres Bauvorhabens in allen wichtigen Bauphasen dargestellt.

- > DEKRA Sachverständige dokumentieren den Ausführungszustand Ihrer Immobilie in Vor-Ort-Begehungen
- > Die Beseitigung von eventuell festgestellten Baumängeln wird anhand einer Dokumentation nachgewiesen und durch die Bauleitung bestätigt.

**Weitere Informationen finden Sie unter:
www.dekra.de/immobilienqualitaet**

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.