



**STEININGER**  
HAUSBAU GMBH



**Neubau Doppelhaushälfte in ruhiger Lage !**  
**Effizienzhaus 40 ! DEKRA zertifiziert !**

**EXPOSÉ • Doppelhaushälfte • Rosenheim**

# Neubau Doppelhaushälfte in ruhiger Lage !

## Effizienzhaus 40 ! DEKRA zertifiziert !

### OBJEKTADRESSE

---

83059 Kolbermoor

### ANSPRECHPARTNER

---

**Katja Steininger**

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

E-Mail: [info@steininger-hausbau.de](mailto:info@steininger-hausbau.de)

### ECKDATEN

---

Landkreis: Rosenheim

Bundesland: Bayern

Baujahr: 2024

Wohnfläche: 135 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 150 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: 370 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Badezimmer: 1

Garage: 1

**Kaufpreis: 769.000 EUR**

**Besonderheiten:**

Garten, Luft-/Wasserwärmepumpe, Terrasse

## LAGE

---

Kolbermoor ist mit fast 18.000 Einwohnern die zweitgrößte Stadt im Landkreis Rosenheim und liegt im oberbayerischen Alpenvorland im Kessel des ehemaligen Rosenheimer Sees, zwischen den Städten Bad Aibling und Rosenheim, welche jeweils nur 5 km entfernt sind. Das beeindruckende Alpenpanorama, die zahlreichen Rad- und Wanderwege und die traditionellen Sehenswürdigkeiten, wie etwa die alte Spinnerei, locken jährliche viele Besucher an. Durch die Bahnverbindung München-Holzkirchen-Rosenheim sind auch alle umliegenden Städte leicht und bequem zu erreichen. Es gibt diverse Einkaufsmöglichkeiten, sowie einen beliebten wöchentlichen Bauernmarkt, aber auch Schulen, besonders hervorzuheben ist die Sing- und Musikschule, und Kindergärten sind natürlich vorhanden. Die Stadt Kolbermoor organisiert außerdem viele Veranstaltungen durch das ganze Jahr. Ebenfalls punktet Kolbermoor mit einem Freibad, einem Jugendtreff und einigen Cafés.

## BESCHREIBUNG

---

Ein Holzhaus mit hoher Energieeffizienz ( KfW 40 ) und entsprechender Förderung, entsteht hier auf einem ruhigen Grundstück in Kolbermoor. Mit einer Photovoltaikanlage mit Speicher, welche im Preis enthalten ist, sind Sie weitestgehend autark und erhalten eine staatliche Förderung von 100.000 Euro. Die Konditionen hierzu entnehmen Sie bitte der 

Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieses Hauses.

Für alle Fragen stehen wir gern zur Verfügung.

## AUSSTATTUNG

---

Dieses Haus wird für Sie schlüsselfertig gebaut ! Besondere Ausstattungen:

- Photovoltaik mit Batteriespeicher
  - Wallbox auf Wunsch
  - Luft-Wasser-Wärmepumpe
  - Holzständerbauweise, auf Wunsch auch Ziegelbauweise gegen Aufpreis !
  - Keller optional
  - Zentrale Wärmerückgewinnung
  - Zentrale Be- und Entlüftung
  - Parkett
  - hochwertige Sanitärausstattung
  - Elektrische Rollos
  - DEKRA zertifiziert
- uvm.

## SONSTIGES

---

Dieses Haus wird DEKRA zertifiziert! 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 das schlüsselfertige Haus inklusive Grundstück.

Der Kaufpreis für die Garage beträgt 25.000 €

Zusätzlich fallen Nebenkosten wie Notar, Grunderwerbsteuer etc. an.

Abbildungen zeigen auch optionale Sonderausstattungen!

Die Provision für den Käufer beträgt 14.495 € inkl.Mwst..

Die Provision ist nur für den Grundstücksanteil in Höhe von 350.000 € fällig.

Immobilienprüfung  
- baubegleitend -

in den Bauphasen:

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

[www.dekra-stegel.de](http://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](http://www.dekra.de/immobilienqualitaet)**

## 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.