



STEININGER
HAUSBAU GMBH



Neubau! EFH mit Südausrichtung!

Energieeffizienzhaus 40, DEKRA zertifiziert!

Neubau! EFH mit Südausrichtung!

Energieeffizienzhaus 40, DEKRA zertifiziert!

OBJEKTADRESSE

83052 Bruckmühl

ANSPRECHPARTNER

Katja Steininger

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

E-Mail: info@steininger-hausbau.de

ECKDATEN

Landkreis: Rosenheim

Bundesland: Bayern

Baujahr: 2024

Wohnfläche: 135 m²

Nutzfläche: 145 m²

Grundstücksfläche: 417 m²

Zimmer: 5

Badezimmer: 1

Garage: 1

Kaufpreis: 785.000 EUR

Besonderheiten:

Garten, Gegensprechanlage, Terrasse

LAGE

Der Markt Bruckmühl im Westen des Landkreises Rosenheim hat eine Flächenausdehnung von 50 km², wovon etwa 15 km² Waldflächen betragen und einen Quadratkilometer bedecken Flüsse, Bäche und Seen. Begünstigt durch die Lage zwischen Rosenheim und München sowie den Bahnanschluss hat sich die Gemeinde sehr gut entwickelt. Schöne Rad- und Wanderwege, Badeseen, ein Schwimmbad und Sportanlagen laden zur Erholung und zum Sport ein. Bruckmühl bietet alle Geschäfte, die man für das tägliche Leben braucht, sowie Ärzte, Apotheken und Gastronomie. Mehrere Kindergärten, zwei Grund- und Hauptschulen im Gemeindegebiet sowie eine Realschule und ein staatliches Gymnasium kümmern sich um die Erziehung und Ausbildung der jüngeren Bürger. Eine gute Verkehrsanbindung zur Nachbarstadt Bad Aibling, zur kreisfreien Stadt Rosenheim, zur Landeshauptstadt München sowie in die nahen Alpen eröffnet Möglichkeiten für alle Ansprüche.

BESCHREIBUNG

In einer ruhigen und naturgebundenen Wohnlage in Bruckmühl entsteht dieser Neubau unseres modernen Einfamilienhaus mit Südausrichtung. Unser Einfamilienhaus wird schlüsselfertig übergeben und überzeugt durch eine klimafreundliche und energieeffiziente Holzständerbauweise. Der Einsatz von ökologischen und natürlichen Bauelementen verschafft ein einmaliges Raumklima. Durch die Kombination einer Luft-/Wasserwärmepumpe 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 Euro in Anspruch genommen werden kann. Die Konditionen hierzu entnehmen Sie bitte der [REDACTED] Unsere Häuser werden DEKRA zertifiziert.

Für alle Fragen stehen wir gern zur Verfügung.

AUSSTATTUNG

Ausstattung 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

Der Kaufpreis bezieht sich auf das schlüsselfertige Haus inklusive Grundstück.

Zusätzlich fallen Nebenkosten wie Notar, Grunderwerbsteuer etc. an.

Abbildungen zeigen auch optionale Sonderausstattungen!

Kaufpreis für die Garage 25.000 € inkl.Mwst.

Die Provision beträgt für den Käufer: 13.923 € inkl.Mwst..

Die Provision ist nur für den Grundstücksanteil fällig in Höhe von 390.000 € fällig

Immobilienprüfung
- baubegleitend -

in den Bauphasen:

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

www.dekra-siegel.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 bestem 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.