STEININGER
HAUSBAU GMBH



Quartett

EXPOSÉ • Mehrfamilienhaus

Copyright © 2026 Steininger Hausbau GmbH

Quartett

OBJEKTADRESSE

Deutschland

ANSPRECHPARTNER

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

ECKDATEN

Wohnfläche:	ab 275 m²
Bauweise:	Holzriegel
Zimmer:	ab 4

Kaufpreis: **785.549 EUR**

Besonderheiten:

Bodenplatte, elektr.Raffstores, Feinsteinfliesen, Parkett, Terrasse, Wärmepumpe

Copyright © 2026 Steininger Hausbau GmbH

BESCHREIBUNG

Mehrfamilienhaus – mit 4 Wohneinheiten

Unser Kataloghaus Quartett vereint moderne Mehrfamilienarchitektur mit einer klaren, zeitlosen Formensprache zu einem harmonischen Zuhause für vier Parteien. Die klassische Dachform wird zeitgemäß interpretiert – geradlinig, ausgewogen und mit einer ruhigen, eleganten Fassadengliederung.

Die Kombination aus heller Putzfassade und warmen Holzflächen verleiht dem Gebäude eine hochwertige, natürliche Ausstrahlung. Großzügige Fensterflächen öffnen die Wohnungen zum Garten hin und sorgen für lichtdurchflutete Räume. Balkone und die erweiterte Terrasse im Erdgeschoss schaffen attraktive Außenbereiche, die den Wohnraum ins Freie verlängern und jedem Bewohner einen eigenen Rückzugsort bieten.

Im Inneren setzt sich dieses Konzept konsequent fort: durchdachte Grundrisse, klare Strukturen und fließende Übergänge ermöglichen ein modernes, komfortables Wohnen für unterschiedliche Lebenssituationen. Jede der vier Wohneinheiten bietet ein hohes Maß an Privatsphäre, ohne auf Offenheit und Großzügigkeit zu verzichten.

Das Haus Quartett steht für eine moderne, effiziente und zugleich wohnliche Interpretation des Mehrfamilienhauses – mit architektonischer Klarheit, hoher Alltagstauglichkeit und nachhaltiger Qualität.

Ein Zuhause für alle, die stilvolles Wohnen in einer überschaubaren Hausgemeinschaft schätzen. Grundrisse, Ausstattung und Details lassen sich flexibel an individuelle Anforderungen anpassen.

BESCHREIBUNG

Das geplante Mehrfamilienhaus überzeugt durch seine klare, kompakte Bauweise mit zwei Vollgeschossen und ausgebautem Dachgeschoss. Die vier Wohneinheiten sind optimal aufeinander abgestimmt und bieten sowohl funktionale Grundrisse als auch ein angenehmes Raumgefühl.

Große Fensterflächen sorgen in allen Wohnungen für helle, freundliche Räume und schaffen eine enge Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Die Erdgeschosswohnungen profitieren von großzügigen Terrassen und direktem Gartenzugang, während die oberen Einheiten über Balkone und zusätzliche Außenflächen verfügen.

Die Architektur folgt einem durchdachten, wirtschaftlichen Konzept: effiziente Flächennutzung,

klare Erschließung und hochwertige Materialien bilden die Basis für langlebigen Wohnkomfort. Gleichzeitig ermöglicht die flexible Planung eine Anpassung an unterschiedliche Wohnbedürfnisse – von der Familienwohnung bis hin zur kompakten Einheit.

Das Ergebnis ist ein modernes Vierfamilienhaus, das Funktionalität, Ästhetik und Wohnqualität in ausgewogener Form miteinander verbindet.

Wohnungsübersicht

- **Erdgeschoss – Wohnung 1:** ca. 89 m² Wohnfläche
- **Obergeschoss – Wohnung 2:** ca. 58 m² Wohnfläche
- **Obergeschoss – Wohnung 3:** ca. 40 m² Wohnfläche
- **Dachgeschoss – Wohnung 4:** ca. 85 m² Wohnfläche

ARCHITEKTUR & BAUWEISE

Das Mehrfamilienhaus in KfW40 überzeugt durch eine gut durchdachte und klare Architektursprache. Die Bauweise erfüllt höchste Ansprüche an Qualität, Nachhaltigkeit und Langlebigkeit.

- Moderne, klare Architektursprache mit altbewährter Dachform
- Offene, lichtdurchflutete Grundrisse möglich
- Energieeffiziente Holzriegel-Bauweise nach aktuellem Standard
- Hochwertige, nachhaltige Materialien
- Flexible Planung und individuelle Anpassung möglich

ENERGIEEFFIZIENZ & NACHHALTIGKEIT

Das Hauskonzept ist auf nachhaltiges und energieeffizientes Wohnen ausgerichtet und erfüllt moderne Anforderungen an Umwelt und Wirtschaftlichkeit.

- Luft-Wärmepumpe mit Pufferspeicherung
- Energieeffiziente Haustechnik
- Fußbodenheizung in allen Wohnbereichen
- Verwendung ökologischer Baustoffe
- Optimierte Energiebilanz für niedrige Betriebskosten
- Keller optional möglich

Copyright © 2026 Steininger Hausbau GmbH

FLEXIBILITÄT & WOHNKOMFORT

Als Kataloghaus bietet dieses Mehrfamilienhaus eine hohe Planungsfreiheit und kann individuell an Grundstück und Bedürfnisse angepasst werden.

- Individuell skalierbare Wohnfläche
- Anpassbare Grundrissgestaltung
- Optionen für zusätzliche Räume oder Erweiterungen
- Ideal für unterschiedliche Grundstücksgrößen
- Kombination aus Standardisierung und Individualisierung

BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Das Kataloghaus wird grundlegend laut unserer Bau- und Leistungsbeschreibung ausgestattet. Anbei finden Sie unsere Highlights hierzu:

- Fußböden: 3-Schicht Eichenparkett in den Wohnräumen
- Feinsteinfliesen in allen Bädern
- Ebenerdige Duschen inklusive Glasduschwand
- hochwertige Kunststoff-Fenster mit 3-fach Verglasung mit Ug=0,5 W/m2K
- elektrische Raffstores

Dieses Mehrfamilienhaus ist ein flexibles Kataloghauskonzept und dient als Grundlage für die individuelle Planung einer modernen, nachhaltigen und komfortablen Kapitalanlage.

Gerne entwickeln wir gemeinsam mit Ihnen die passende Ausführung für Ihr Grundstück.

AUSSTATTUNG

Das Einfamilienhaus wird bezugsfertig übergeben und überzeugt durch eine außergewöhnlich hochwertige und zeitlose Ausstattung.

Zum Einsatz kommen edle Eichenböden, exklusive Designfliesen sowie hochwertige Badelemente in Kombination mit eleganten Armaturen. Das durchgängige Gestaltungskonzept unterstreicht den gehobenen Anspruch dieses Wohnkonzepts.

Für ein effizientes und komfortables Raumklima sorgt eine moderne Wärmepumpe in Verbindung mit einer einzelraumregelbaren Fußbodenheizung. Ergänzt werden kann das Energiekonzept durch eine optionale Photovoltaikanlage mit entsprechendem Batteriespeicher. Dreifach verglaste Fenster gewährleisten hohe Energieeffizienz, Schallschutz und Wohnkomfort.

Das integrierte Smart-Home-System ermöglicht die intuitive Steuerung zentraler Funktionen wie Heizung, Beschattung und Beleuchtung und bringt modernes Wohnen auf ein technologisch hochwertiges Niveau.

Die bezugsfertige Ausführung umfasst außerdem:
– Elektro-, Sanitär- und Heizungsinstallation
– Hochwertige Bodenbeläge und Malerarbeiten
– Komplett ausgestattete Sanitärbereiche
– Vollständige Planungs- und Ingenieurleistungen
– Bauleitung und Bauüberwachung
– Einrichtung und Organisation der Baustelle inkl. Logistik
– Gewährleistung 30 Jahre

SONSTIGES

Der Kaufpreis ergibt sich individuell im Zuge der konkreten Planung und berücksichtigt die gewählte Ausführung, Ausstattung sowie die jeweilige Grundstückssituation.

Bilder und Grundrisse sind als künstlerische Illustrationen zu verstehen.

Copyright © 2026 Steininger Hausbau GmbH

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.