STEININGER
HAUSBAU GMBH

Tegernsee

Copyright © 2026 Steininger Hausbau GmbH

Copyright © 2026 Steininger Hausbau GmbH

Tegernsee

OBJEKTADRESSE

Deutschland

ANSPRECHPARTNER

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

ECKDATEN

Wohnfläche:	ab 120 m²
Zimmer:	ab 4
Bauweise:	Holzriegel
Zimmer:	ab 4

Kaufpreis: **ab 390.000 EUR**

Besonderheiten:

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

Copyright © 2026 Steininger Hausbau GmbH

BESCHREIBUNG

Einfamilienhaus – mit Holzverkleidung

Das Kataloghaus Tegernsee verbindet alpine Wohntradition mit zeitgemäßer Architektur zu einem stimmigen Gesamtbild voller Ruhe und Natürlichkeit. Die klassische Giebelform wird dabei modern interpretiert: klar in der Linie, ausgewogen in den Proportionen und bewusst reduziert in der Gestaltung.

Die Kombination aus heller Putzfassade und warmer Holzverschalung verleiht dem Haus seinen unverwechselbaren Charakter. Großzügige Fensterflächen öffnen die Räume nach außen und lassen viel Tageslicht ins Innere, während der umlaufende Balkon und der weit auskragende Dachüberstand die typische Landhaus-Atmosphäre unterstreichen.

Im Inneren setzt sich das Konzept konsequent fort: offene Grundrisse, fließende Übergänge und eine klare Formensprache schaffen ein großzügiges Wohngefühl mit viel Licht und Weite. Hochwertige, natürliche Materialien sorgen dabei für eine warme, behagliche Stimmung.

Das Haus Tegernsee steht für eine Architektur, die Vertrautheit und Moderne harmonisch vereint – inspiriert von der Alpenregion, aber klar auf die Ansprüche zeitgemäßen Wohnens ausgerichtet.

Ein Zuhause für alle, die Natürlichkeit, Großzügigkeit und stilvolle Zurückhaltung schätzen. Grundriss, Größe und Ausstattung lassen sich individuell an Ihre Wünsche anpassen.

BESCHREIBUNG

Das geplante Einfamilienhaus überzeugt durch seine klassische 1,5-geschossige Bauweise, die eine ideale Balance aus kompaktem Volumen und großzügigem Wohngefühl schafft. Das Dachgeschoss ist offen bis in den Giebel gestaltet und verleiht den Räumen eine besondere Weite sowie eine angenehme, lichtdurchflutete Atmosphäre.

Große Fensterflächen sorgen für helle, freundliche Räume und schaffen eine enge Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Wohnen, Essen und Garten gehen fließend ineinander über und unterstreichen den offenen Charakter des Hauses.

Die Architektur folgt einem klaren, funktionalen Konzept: durchdachte Grundrisse, effiziente Flächennutzung und hochwertige Materialien bilden die Basis für hohen Wohnkomfort und langfristige Wertbeständigkeit.

Copyright © 2026 Steininger Hausbau GmbH

ARCHITEKTUR & BAUWEISE

Das Einfamilienhaus 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
- alpines Design mit Fokus auf Raum und Funktionalität

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 im gesamten Wohnbereich
- Verwendung ökologischer Baustoffe
- Optimierte Energiebilanz für niedrige Betriebskosten
- inklusive ausgebautem massiven WU-Keller

FLEXIBILITÄT & WOHNKOMFORT

Als Kataloghaus bietet dieses Einfamilienhaus 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
- Wohnen auf zwei vollwertigen Ebenen
- Kombination aus Standardisierung und Individualisierung

Copyright © 2026 Steininger Hausbau GmbH

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
- Fenster als Hebe-Schiebetürenelemente
- elektrische Raffstores
- Hauseingangstür mit Alarmsystem mittels Reedkontakt

Dieses Einfamilienhaus ist ein flexibles Kataloghauskonzept und dient als Grundlage für die individuelle Planung eines modernen, nachhaltigen und komfortablen Eigenheims.

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

Copyright © 2026 Steininger Hausbau GmbH

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.