82291 Mammendorf

Klare Architektur. Raum für hohe Ansprüche. Neubauprojekt | flexibel geplant | Mammendorf



Kaufpreis
959.000 €

Wohnfläche
150 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Prime | Baldur Immobilien GmbH

Kristina Kühn
089904204680
kk@remax-prime.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	43 m²
Wohnfläche	150 m²
Zimmer	5
Grundstücksfläche	432 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	959.000 €

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Zustand	projektiert
Verkaufstatus	offen

Lage-Beschreibung

Mammendorf: Die perfekte Bühne für Ihr Leben
Mammendorf ist ein Geheimtipp für Familien. Hier genießen Sie die bayerische Gemütlichkeit, während der S-Bahn-Anschluss und die Regionalbahn Sie in kürzester Zeit in die Münchener Innenstadt bringen. Schulen, Kindergärten und erstklassige Freizeitmöglichkeiten (wie das Mammendorfer Freibad) liegen praktisch vor der Haustür.

Ihr Weg zum Glück:
Wir laden Sie ein, die Details dieses Projekts kennenzulernen. Gerne passen wir Ausstattungsdetails oder Grundrisse an Ihre individuellen Wünsche an. Nutzen Sie die Chance auf ein hochwertiges Einfamilienhaus in bester Lage zu einem Konditionspaket, das Sie zum Lächeln bringen wird.

sonstige Angaben

Die dargestellten Grundrisse dienen ausschließlich als unverbindliche Planungsbeispiele und sollen einen möglichen Ausbau sowie die Raumaufteilung des Hauses veranschaulichen. Da es sich um einen Neubau handelt, besteht derzeit noch die attraktive Möglichkeit, individuelle Anpassungen vorzunehmen und die Raumgestaltung nach eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen mitzugestalten. Änderungen der Grundrisse, Raumgrößen sowie einzelner Ausstattungsdetails bleiben vorbehalten.

Online-ID:
VUCXVYGP

Objekt-Nr.:
1000-224

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Sämtliche in diesem Exposé enthaltenen Angaben basieren auf den uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Informationen. Obwohl wir diese mit größter Sorgfalt prüfen, erfolgt die Weitergabe ohne Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität; alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Eine Zwischenvermittlung behalten wir uns ausdrücklich vor.

Wir weisen darauf hin, dass dieses Exposé ausschließlich für Sie persönlich bestimmt ist. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit unserer vorherigen schriftlichen Zustimmung gestattet und kann im Falle einer Zuwiderhandlung Schadensersatzansprüche begründen. Sollte Ihnen das beschriebene Objekt bereits aus anderer Quelle bekannt sein, bitten wir Sie um eine zeitnahe Mitteilung unter Angabe des Ursprungs.

Der Erwerb dieser Liegenschaft erfolgt für den Käufer provisionsfrei.

Die in den Grundrissen und Darstellungen abgebildeten Einrichtungsgegenstände sowie Möblierungsvorschläge dienen der räumlichen Orientierung sowie der Veranschaulichung des Wohnkonzepts. Sie sind nicht Bestandteil des vertraglichen Leistungsumfangs.

Bei den gezeigten Visualisierungen handelt es sich um künstlerische Interpretationen aus Sicht des Illustrators, die einen Eindruck der künftigen Architektur vermitteln sollen. Änderungen in der Ausführung bleiben im Rahmen der baurechtlichen Vorgaben und der technischen Optimierung vorbehalten.

Gerne stehen wir Ihnen für eine detaillierte Erörterung der Planungsunterlagen sowie für eine persönliche Besichtigung des Grundstücks zur Verfügung. Wir freuen uns darauf, Sie bei der Realisierung Ihres Wohntraums in Mammendorf zu begleiten.

Objekt-Titel

Klare Architektur. Raum für hohe Ansprüche. Neubauprojekt | flexibel geplant | Mammendorf

Ausstattungs-Beschreibung

Ein durchdachtes Neubaukonzept für Menschen, die Fläche, Funktion und technische Qualität ebenso schätzen wie die Möglichkeit, ihr Zuhause an den eigenen Lebensentwurf anzupassen.

Auf einen Blick
+ Ca. 150 m² Wohnfläche, 5 Zimmer und zusätzlich ca. 43 m² Nutzfläche
+ KfW 55 Standard
+ Ca. 432 m² real geteiltes Grundstück – klar definierte Eigentumsverhältnisse
+ Flexible Grundrissgestaltung im aktuellen Planungsstadium noch möglich
+ Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung und Lüftung mit Wärmerückgewinnung
+ S-Bahn und Regionalbahn in Mammendorf – gute Verbindung Richtung München
CTA
+ Energieausweis liegt zum Besichtigungstermin vor.

Fordern Sie das vollständige Exposé mit Grundrissen und Planungsunterlagen an und prüfen Sie, wie sich das Haus an Ihre persönlichen Anforderungen anpassen lässt.

Um Ihnen einen erstklassigen und zeitnahen Service zu bieten, geht es für Sie direkt weiter: Unsere digitale Assistentin Eva wird sich in Kürze per WhatsApp bei Ihnen melden. Sie erhalten auf diesem schnellen und unkomplizierten Weg direkt alle weiteren Objektdetails sowie die Möglichkeit, Ihre nächsten Schritte flexibel zu koordinieren.

Wir freuen uns auf den Austausch mit Ihnen!

Objektbeschreibung

Wer beruflich und privat viel bewegt, braucht ein Zuhause, das mit den eigenen Anforderungen Schritt hält. Dieses freistehende Einfamilienhaus in Mammendorf verbindet rund 150 m² Wohnfläche mit fünf Zimmern, zusätzlichen ca. 43 m² Nutzfläche und einem real geteilten Grundstück von ca. 432 m².

Der Grundriss schafft klare Bereiche für Wohnen, Familie und konzentriertes Arbeiten. Ein flexibel nutzbarer Hobbyraum erweitert das Raumangebot und kann beispielsweise als Arbeitsbereich, Fitnessraum oder zusätzlicher Rückzugsort eingesetzt werden. Da sich das Haus noch in der Planung befindet, können Grundrisse und einzelne Ausstattungsdetails derzeit noch individuell angepasst werden.

Technisch ist das Konzept auf zeitgemäßes Wohnen ausgerichtet: Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung, dezentrale Lüftung mit Wärmerückgewinnung sowie dreifach verglaste Energiesparfenster gehören zur vorgesehenen Ausstattung. Photovoltaik und Wallbox sind vorbereitet. Eichenholzparkett und bodengleiche Duschen ergänzen das Ausstattungskonzept.

Auch der Standort unterstützt einen mobilen Alltag: Mammendorf verfügt über S-Bahn- und Regionalbahnanschluss Richtung München. Schulen, Kindergärten und Freizeitangebote befinden sich vor Ort.

Impressionen







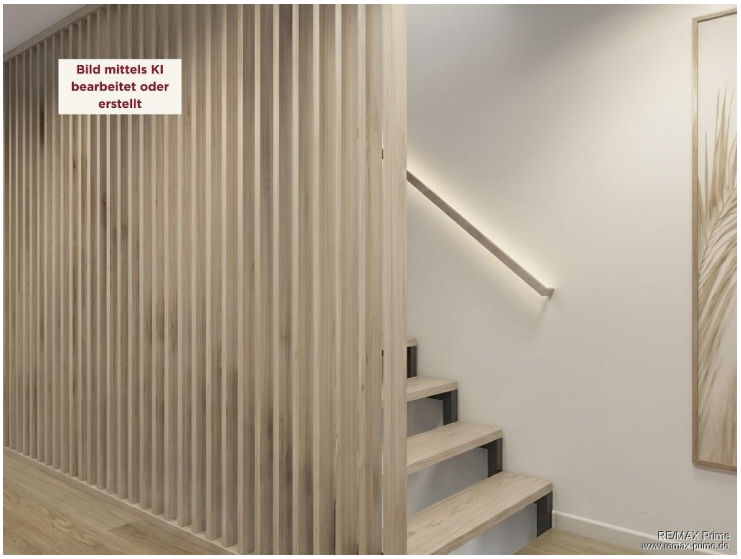
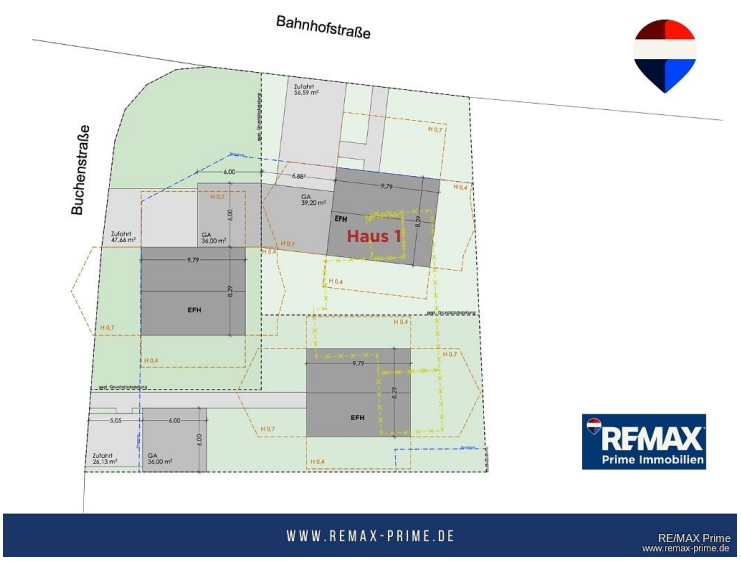



Bild mittels KI bearbeitet oder erstellt
RE/MAX Prime
www.remax-prime.de


Bild mittels KI bearbeitet oder erstellt
RE/MAX Prime
www.remax-prime.de


RE/MAX
Prime Immobilien
Kristina Kühn
Dekra zert. Sachverständige D1


Bahnhofstraße
Buchenstraße
Haus 1
EFH
RE/MAX
Prime Immobilien
WWW.REMAX-PRIME.DE
RE/MAX Prime
www.remax-prime.de