82291 Mammendorf

Zeitgemäß bauen, langfristig wohnen – Neubauprojekt in 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	433 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:
NRSHFMAY

Objekt-Nr.:
1000-226

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

Zeitgemäß bauen, langfristig wohnen – Neubauprojekt in Mammendorf

Objektbeschreibung

Ein eigenes Haus ist eine Entscheidung mit langfristiger Perspektive. In Mammendorf entsteht ein freistehendes Einfamilienhaus, das zeitgemäße Energietechnik, eine klare Architektur und ein großzügiges Raumangebot miteinander verbindet. Rund 150 m² Wohnfläche, fünf Zimmer und ein real geteiltes Grundstück mit ca. 433 m² schaffen einen Rahmen, der für unterschiedliche Lebensphasen angelegt ist.

Die Holzfertigbauweise verbindet ein zeitgemäßes Baukonzept mit dem Anspruch an ein angenehmes Raumklima. Dreifach verglaste Energiesparfenster, elektrische Rollläden, Eichenholzparkett und eine Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung bis in den Hobbyraum prägen die Ausstattung. Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe sowie die dezentrale Lüftung mit Wärmerückgewinnung ergänzen das energetische Konzept. Das Haus ist im KfW-55-Standard vorgesehen.

Neben den fünf Zimmern stehen rund 43 m² Nutzfläche zur Verfügung. Der Hobbyraum erweitert die Nutzungsmöglichkeiten und kann beispielsweise als Arbeits-, Freizeit- oder zusätzlicher Rückzugsbereich dienen. Die derzeitigen Grundrisse sind als Planungsgrundlage angelegt und lassen noch individuelle Anpassungen zu.

Mammendorf verbindet eine gewachsene Lage mit guter Erreichbarkeit. S-Bahn und Regionalbahn schaffen die Verbindung Richtung München; Schulen, Kindergärten und Freizeitangebote befinden sich im Ort.

Ausstattungs-Beschreibung

Ein Haus für Menschen, die nicht dem kurzfristigen Trend folgen, sondern auf gute Materialien, durchdachte Technik und eine solide Grundlage für viele Jahre Wert legen.

Auf einen Blick:

+ Ca. 150 m² Wohnfläche auf einem real geteilten Grundstück mit ca. 433 m²
+ 5 Zimmer plus flexibel nutzbarer Hobbyraum und insgesamt ca. 43 m² Nutzfläche
+ Holzfertigbauweise, dreifach verglaste Energiesparfenster, elektrische Rollläden und Eichenholzparkett
+ Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung und dezentrale Lüftung mit Wärmerückgewinnung
+ KfW-55-Standard
+ Carport inklusive, Einzelgarage optional erhältlich; Erwerb für Käufer provisionsfrei

Wenn Sie ein Haus suchen, bei dem langfristige Nutzbarkeit, zeitgemäße Energietechnik und eine ruhige, gewachsene Lage im Vordergrund stehen, senden wir Ihnen gerne das vollständige Exposé mit den Planungsunterlagen zu.

Energieausweis liegt zum Besichtigungstermin vor.

Die aktuellen Grundrisse verstehen Sie bitte als Angebot zu Ihrer individuellen Planung. Unser Team steht Ihnen gerne für Ihre Planung zur Verfügung!

Energieausweis liegt zum Besichtigungstermin vor.

Für mehr Informationen fordern Sie bitte das vollständige Exposé an.

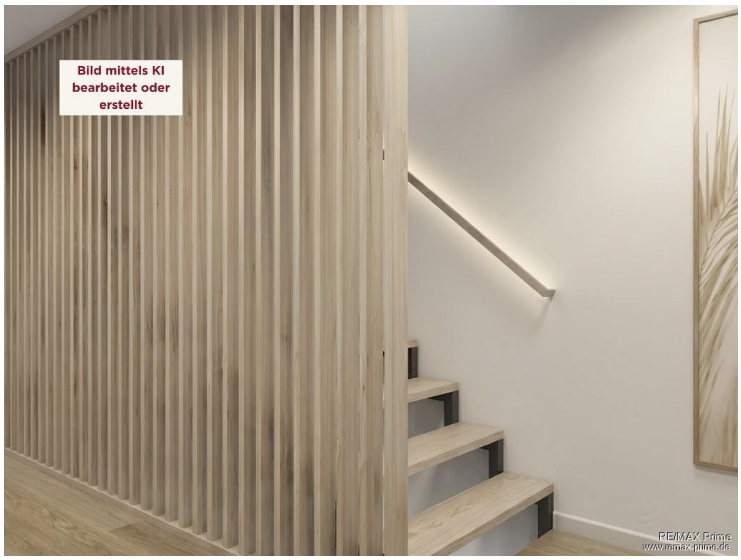
Um Ihnen einen erstklassigen und zeitnahen Service zu bieten, geht es für Sie direkt weiter: Unsere digitale Assistentin Eva wird sich in Kürze per WhatsApp bei Ihnen melden. Sie erhalten auf diesem schnellen und unkomplizierten Weg direkt alle weiteren Objektdetails sowie die Möglichkeit, Ihre nächsten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

Wir freuen uns auf den Austausch mit Ihnen!

Impressionen






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

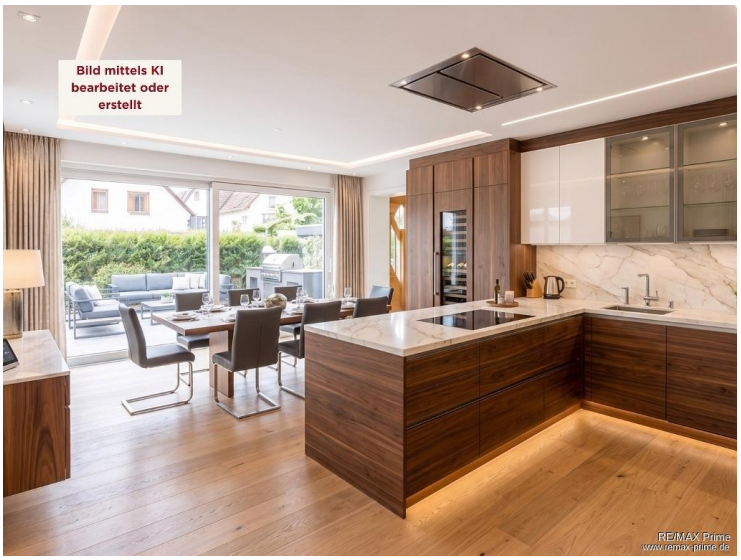
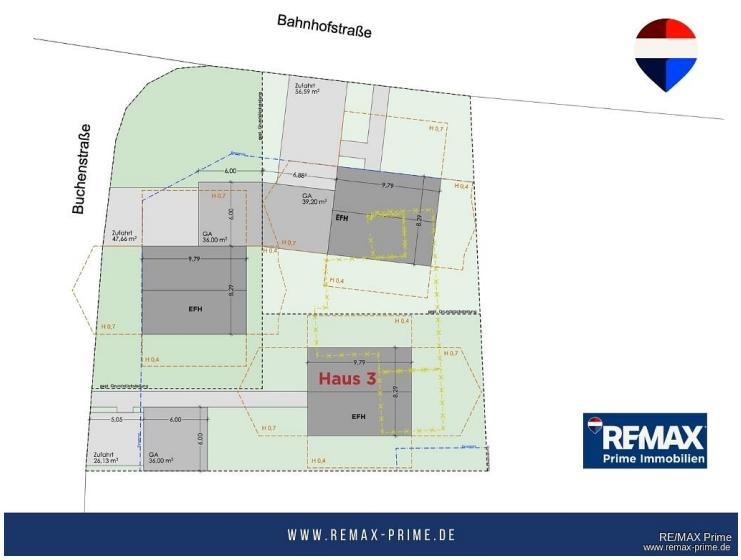

Bild mittels KI bearbeitet oder erstellt
RE/MAX Prime
www.remax-prime.de


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


Bahnhofstraße
Buchenstraße
Haus 3
EFH
EFH
RE/MAX
Prime Immobilien
WWW.REMAX-PRIME.DE
RE/MAX Prime
www.remax-prime.de


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