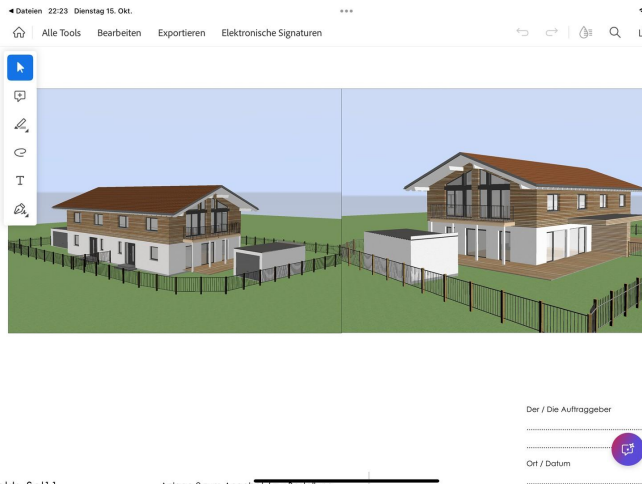


Exposé

Wohnen in München

Baupartner gesucht 81739 München



Objekt-Nr. OM-310977

Wohnen

Verkauf: **900.000 €**

81739 München
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche

386,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Auf einem sehr gut gelegenen Eckgrundstück mit 756m² Gesamtfläche ist der Neubau eines Doppelhauses (Keller, EG, 1.OG) mit großzügigem Grundriss geplant.

Gesucht wird eine BaupartnerIn/ Baupartner und sehr gerne Familie, für die 2. DHH. Eine Grundstückseigentümerfamilie wird die weitere DHH beziehen.

Die Grundstücksseite mit ca. 386m², Süd-West Ausrichtung und einem Maß von 24m Tiefe und über 16m Breite steht für die genannte VB zum Verkauf. Die vorhandenen Grundstücksmaße ermöglichen eine großzügige Gestaltung, hohe Flexibilität was Gartenhaus und/oder Garage(n) und Carport angeht und bieten noch ausreichend Raum für einen großzügigen zusammenhängenden Garten mit Terrasse.

Das Vorhaben, ein wohngesundes Doppelhaus mit 2 Vollgeschossen und Unterkellerung in Holzständerbauweise mit Fa. Regnauer (Haus Select 11) zu errichten besteht bereits, ist jedoch keine Voraussetzung. Die Bauherrenfamilie hat nach langer Recherche die Preis/ Leistung und Betreuung von Regnauer überzeugt, worauf hin wir hier dieses konkrete Beispiel zeigen möchten.

Theoretisch sind auch zwei Einfamilienhäuser mit ähnlichem Grundriss und identischer Preisstruktur möglich. (z.B. Beispiel Regnauer Select 5)

Sehen Sie hierzu ein aktuell gültiges DHH Angebot, rein für das schlüsselfertig ausgestattete Haus ohne Bodenplatte, zur Verwendung auf einem zu erstellenden Keller.

Sollten Sie, geschätzte InteressentInnen, abweichende Ideen haben, vom Grundinhalt her jedoch überwiegend mit dem hier Genannten übereinstimmen, melden Sie sich gerne.

In diesem Fall teilen sich beide Parteien die Kosten für das Freimachen des Grundstückes.

Hierzu liegen bereits Angebote, zum Beispiel für den Abriss des Altbestandes, vor.

Das komplette Entfernen der Fichten Hecke ist behördlich bereits genehmigt.

Eine Voranfrage für die DHH bei der LBK verlief positiv.

Lage

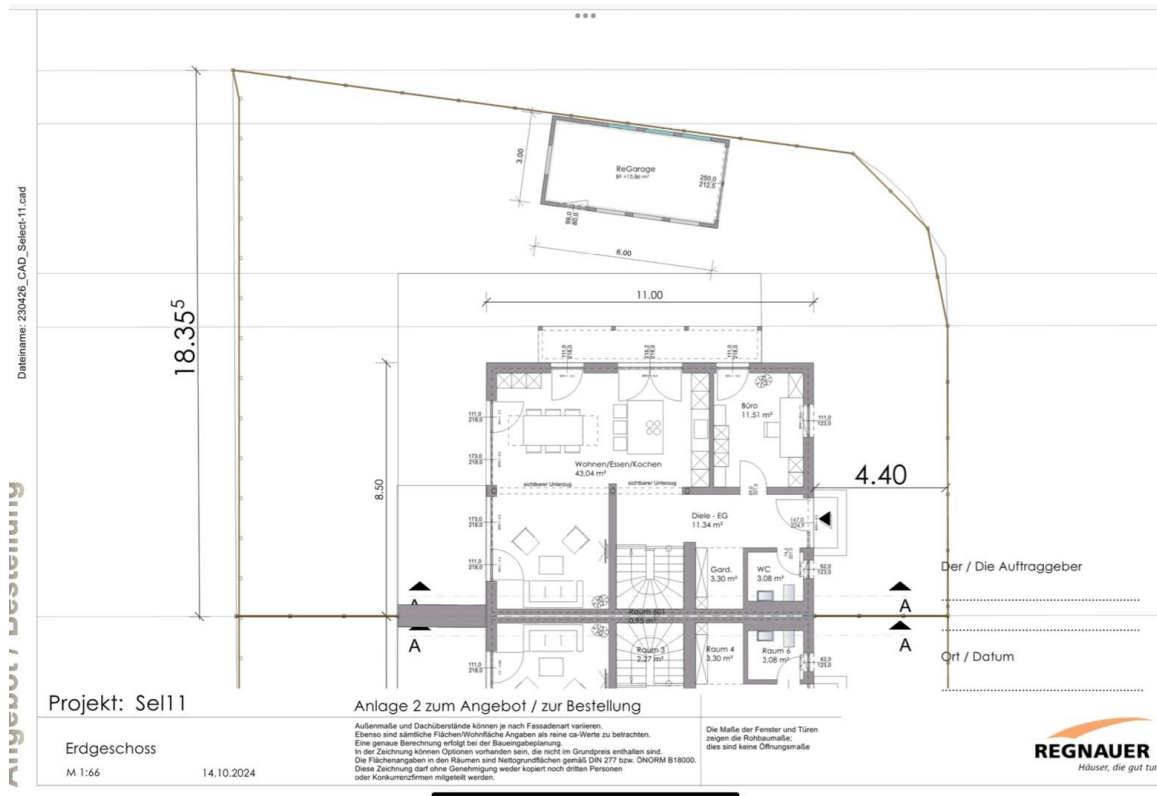
Nahe der Parkanlage Waldheimplatz in Waldperlach, vollkommen ruhig und idyllisch gelegen. Direkte Nachbarbebauung (langfristig) bestehend aus DHH und EFH.

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs fußläufig zu erreichen, die Europäische Schule bestens erreichbar. Die real Grundstückshälfte auf der die derzeit noch bestehende Fichtenhecke zu sehen ist, steht zum Verkauf.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

SIE SPAREN BIS ZU
46.194,- €*

SELECT 11

(zum Anbau an eine bestehende Doppelhaushälfte)

Ein Doppelhaus der ganz besonderen Art. Auf einer Grundfläche von ca. 11 m auf 8,5 m bietet es auf zwei Etagen außerordentlich viel Platz für vitales Wohnen. Auch in seinem äußeren Erscheinungsbild überzeugt es durch seinen eigenständigen Stil als modernes Landhaus. Große bodentiefe Fensterflächen im Erdgeschoss und ein üppig verglastes Giebel prägen die Gestaltung sowie das Wohnerebnis mit viel Licht und freiem Blick nach draußen.

Frischluf-Wärmetechnik zur Aufstellung im Keller oder Haustechnik im Konzept „Invisible“ im Erdgeschoss auf Bodenplatte. Förderfähig als Klimafreundliches Wohngebäude (KFN) bzw. Klimafreundliches Wohngebäude mit Nachhaltigkeitszertifizierung (QNG).



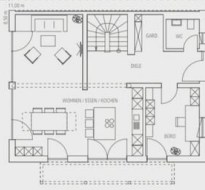
HAUSTECHNIK IN DER VARIANTE FRISCHLUFT-WÄRMETECHNIK

HAUS AUF KELLER

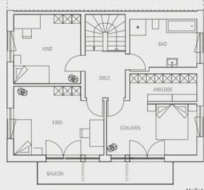
FRISCHLUFT-WÄRMETECHNIK ZUR AUFSTELLUNG IM KELLER
Gesamt-NGF ca. 146 m², Dachneigung 20°

STATT REGNAUER STANDARD-KALKULATION AB 502.665,- €
NUR AKTIONSPREIS AB 468.077,- €* IHR VORTEIL 34.588,- € + GRATIS-PAKET.

Erdgeschoss, ca. 73 m² NGF



Obergeschoss, ca. 73 m² NGF



Maßstab 1:150

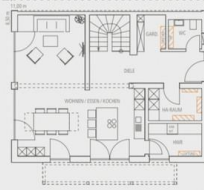
HAUSTECHNIK IN DER VARIANTE „INVISIBLE“

HAUS AUF BODENPLATTE

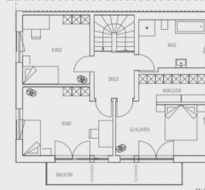
HAUSTECHNIK IM KONZEPT „INVISIBLE“ IM ERDGESCHOSS (auf Bodenplatte)
Gesamt-NGF ca. 147 m², Dachneigung 20°

STATT REGNAUER STANDARD-KALKULATION AB 526.006,- €
NUR AKTIONSPREIS AB 489.812,- €* IHR VORTEIL 36.194,- € + GRATIS-PAKET.

Erdgeschoss, ca. 76 m² NGF



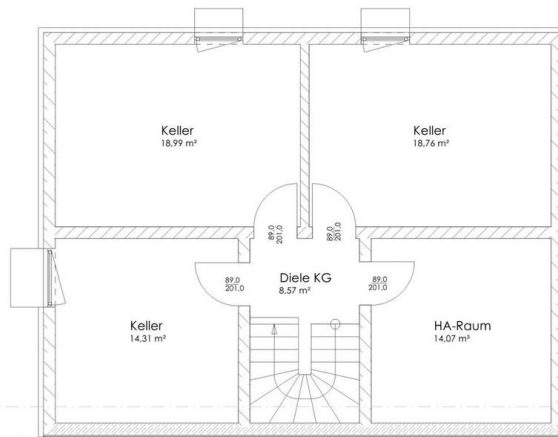
Obergeschoss, ca. 71 m² NGF



Maßstab 1:150

Dateiname: 221123_CAD_Select-11.cad

Angebot / Bestellung



A

A

Der / Die Auftraggeber

Ort / Datum

Projekt: Sel11

Anlage 2 zum Angebot / zur Bestellung

Kellergeschoss

M 1:66

27.01.2023

Außenmaße und Dachüberstände können je nach Fassadenart variieren.
Ebenso sind sämtliche Flächen/Wohnfläche Angaben als reine ca-Werte zu betrachten.
Eine genaue Berechnung erfolgt bei der Bauangebotsplanung.
In der Zeichnung können Optionen vorhanden sein, die nicht im Grundpreis enthalten sind.
Die Flächenangaben in den Räumen sind Nettogrundflächen gemäß DIN 277 bzw. ONORM B18000.
Diese Zeichnung darf ohne Genehmigung weder kopiert noch dritten Personen oder Konkurrenten mitgeteilt werden.

Hinweis:
Auf Grund der Entwässerung von Sanitär-Räumen bzw. Küchen, ist es möglich, dass im Kellergeschoss unter der Kellerdecke sichtbare Leitungsverzüge ausgeführt werden.
Die genaue Ausführung wird mit der Entwässerungsplanung bzw bei der Bemusterung festgelegt.

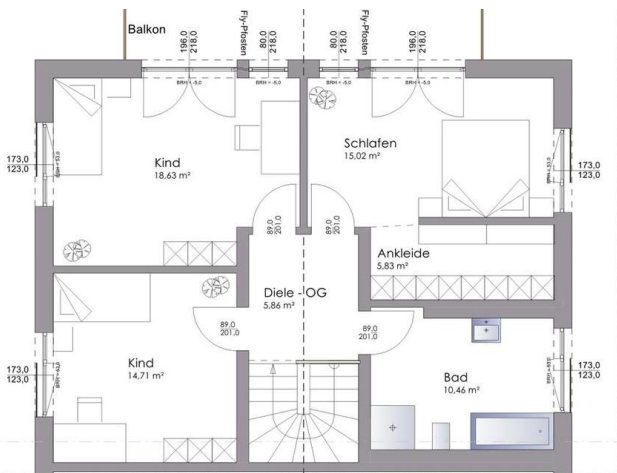
Die Maße der Fenster und Türen zeigen die Rohbaum Maße, dies sind keine Öffnungsmaße

REGNAUER
Häuser, die gut tun.

Exposé - Galerie

Dateiname: 221129_CAD_Select-11.cad

Angebot / Bestellung



WOHNFLÄCHE

Alle Angaben als reine ca-Werte.
Eine genaue Berechnung erfolgt bei der Baueingabeplanung.

Ankleide	5,83	m ²
Bad	10,46	m ²
Diele - OG	5,86	m ²
Kind	14,71	m ²
Kind	18,63	m ²
Schlafen	15,02	m ²
Summe Obergeschoss	70,52	m²

Projekt: Sell1

Anlage 2 zum Angebot / zur Bestellung

Obergeschoss

M 1:66

27.01.2023

Außenmaße und Dachüberstände können je nach Fassadenart variieren.
Ebenso sind sämtliche Flächen/Wohnfläche Angaben als reine ca-Werte zu betrachten.
Eine genaue Berechnung erfolgt bei der Baueingabeplanung.
In der Zeichnung können Optionen vorhanden sein, die nicht im Grundpreis enthalten sind.
Die Flächenangaben in den Räumen sind Nettogrundflächen gemäß DIN 277 bzw. ONORM B18000.
Diese Zeichnung darf ohne Genehmigung weder kopiert noch dritten Personen oder Konkurrenzfirmen mitgeteilt werden.

Die Maße der Fenster und Türen zeigen die Rohbaumaße; dies sind keine Öffnungsmaße

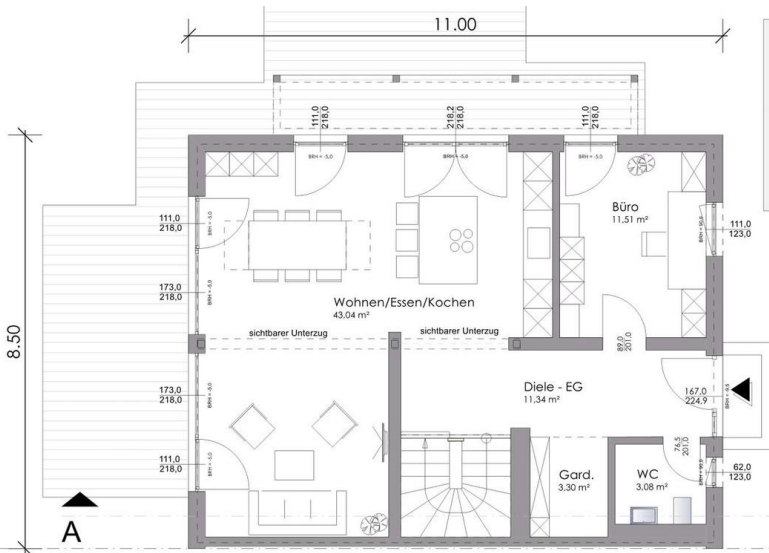
REGNAUER
Häuser, die gut tun.

Der / Die Auftraggeber

Ort / Datum

Dateiname: 221129_CAD_Select-11.cad

Angebot / Bestellung



WOHNFLÄCHE

Alle Angaben als reine ca-Werte.
Eine genaue Berechnung erfolgt bei der Baueingabeplanung.

Büro	11,51	m ²
Diele - EG	11,34	m ²
Gard.	3,30	m ²
WC	3,08	m ²
Wohnen/Essen/Kochen	43,04	m ²
Summe Erdgeschoss	72,27	m²

Projekt: Sell1

Anlage 2 zum Angebot / zur Bestellung

Erdgeschoss

M 1:66

27.01.2023

Außenmaße und Dachüberstände können je nach Fassadenart variieren.
Ebenso sind sämtliche Flächen/Wohnfläche Angaben als reine ca-Werte zu betrachten.
Eine genaue Berechnung erfolgt bei der Baueingabeplanung.
In der Zeichnung können Optionen vorhanden sein, die nicht im Grundpreis enthalten sind.
Die Flächenangaben in den Räumen sind Nettogrundflächen gemäß DIN 277 bzw. ONORM B18000.
Diese Zeichnung darf ohne Genehmigung weder kopiert noch dritten Personen oder Konkurrenzfirmen mitgeteilt werden.

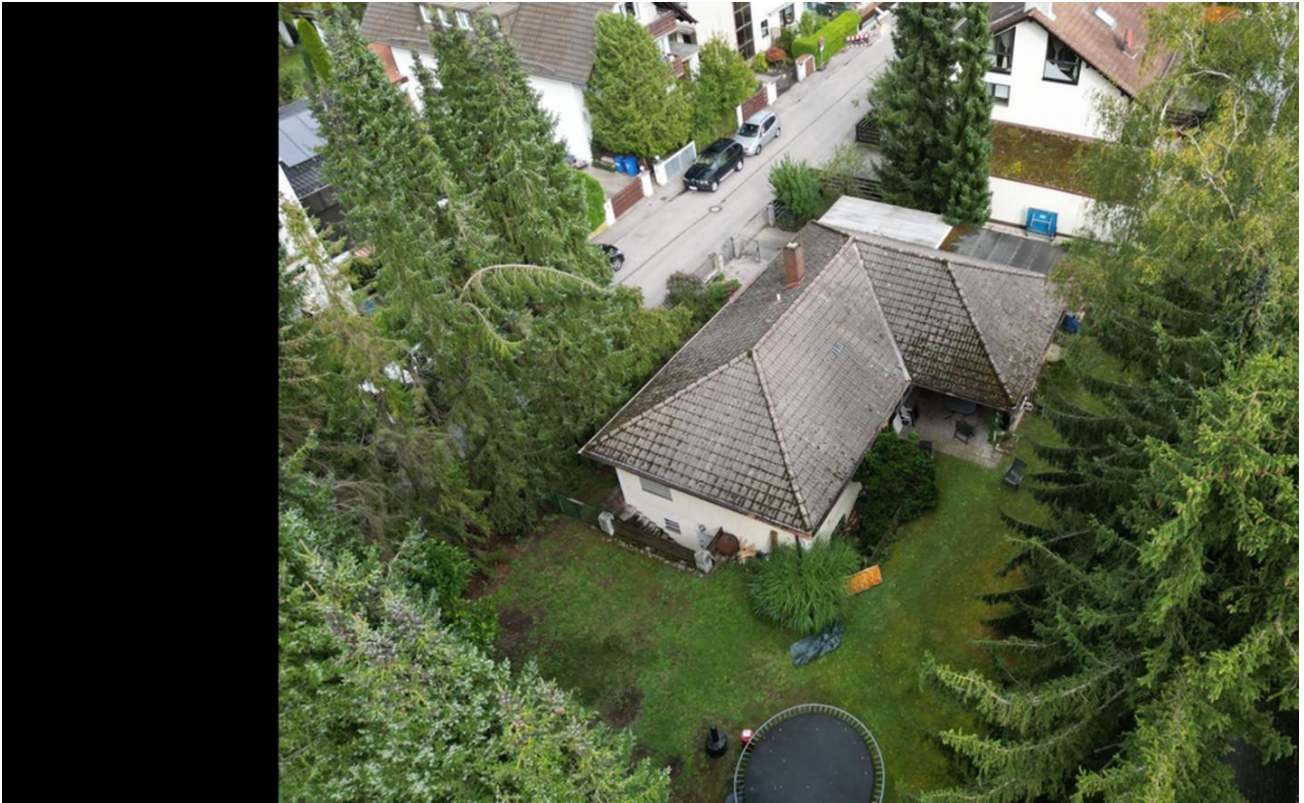
Die Maße der Fenster und Türen zeigen die Rohbaumaße; dies sind keine Öffnungsmaße

REGNAUER
Häuser, die gut tun.

Der / Die Auftraggeber

Ort / Datum

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

Dateiname: 221125_CAD_Select-11.cad

Angebot / Bestellung



Der / Die Auftraggeber

Ort / Datum

Projekt: Sell 1

Anlage 2 zum Angebot / zur Bestellung

Ansichten I

M 1:100

27.01.2023

Außenmaße und Dachüberstände können je nach Fassadenart variieren.
Ebenso sind sämtliche Flächen/Wohnfläche Angaben als reine ca-Werte zu betrachten.
Eine genaue Berechnung erfolgt bei der Baueingabeplanung.
In der Zeichnung können Optionen vorhanden sein, die nicht im Grundpreis enthalten sind.
Die Flächenangaben in den Räumen sind Nettogrundflächen gemäß DIN 277 bzw. ONORM B18000.
Diese Zeichnung darf ohne Genehmigung weder kopiert noch dritten Personen oder Konkurrenzunternehmen zur Verfügung gestellt werden.

Die Maße der Fenster und Türen zeigen die Rohbaumaße, dies sind keine Öffnungsmaße



vorvertragliche Kostenschätzung für das Einfamilienhaus von Familie

Bearbeitung:

Heute:

13.09.2024

Ausgebaute Fläche ca.	Kostenansatz pro m ²	Kosten Haus gem. Bau- und Leistungsbeschreibung
-----------------------	---------------------------------	---

* Wohnhaus, ausgebaute Fläch 147 3.184 468.077 €

- * Enthaltene Leistungen gem. Plan
- * Bauantrag
- * Planung
- * Bauleitung der Regnauerleistungen
- * Regnauer Vitaldach
- * Regnauer Silence Zwischendecke
- * Regnauer Vitalwände, Spanplattenfrei
- * Malerarbeiten innen und außen
- * Holzalufenster
- * Innentüren gem. Regnauer Ausstattung
- * Massivholztreppe
- * Estricharbeiten
- * Alle Böden mit Parkett und Fliesen
- * Alle Bäder gem. Plan inkl. Allen dargestellten Objekten und
- * Bodenebene Duschen
- * Badfliesen gem. Regnauer Mustervorlage
- * Elektroinstallation gem. Regnauer Bau- und Leistungsbeschreibung
- * Proxon Luft Luft wärmepumpe

Summe 1

Preis Wohnhaus gemäß Bau- und Leistungsbeschreibung von Regnauer. inkl. Mwst

468.077 €

Exposé - Galerie

