

Exposé

Wohnen in München

Baupartner gesucht 81739 München



Objekt-Nr. OM-310977

Wohnen

Verkauf: **945.000 €**

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 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 zum Verkauf. Dies ermöglicht eine raumgreifende Gestaltung, hohe Flexibilität was Gartenhaus und/oder Garage(n) und Carport angeht und einen großzügigen zusammenhängenden Garten.

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.

Sehen Sie hierzu das aktuell gültige 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 bei der LBK verlief positiv! Weitere Dokumente, Bilder und Bestätigungen folgen.

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

SIE SPAREN BIS ZU
46.194,- €*

SELECT II

(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 verglaster 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

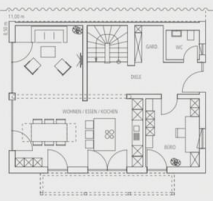
HAUS AUF KELLER

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

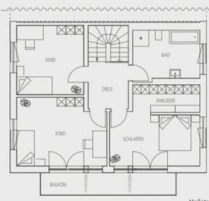
STATT REGNAUER STANDARD-KALKULATION AB 502.665,- €

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“

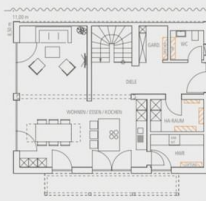
HAUS AUF BODENPLATTE

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

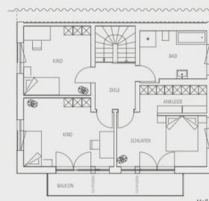
STATT REGNAUER STANDARD-KALKULATION AB 526.006,- €

NUR AKTIONSPREIS AB 489.812,- €* IHR VORTEIL 36.194,- € + GRATIS-PAKET.

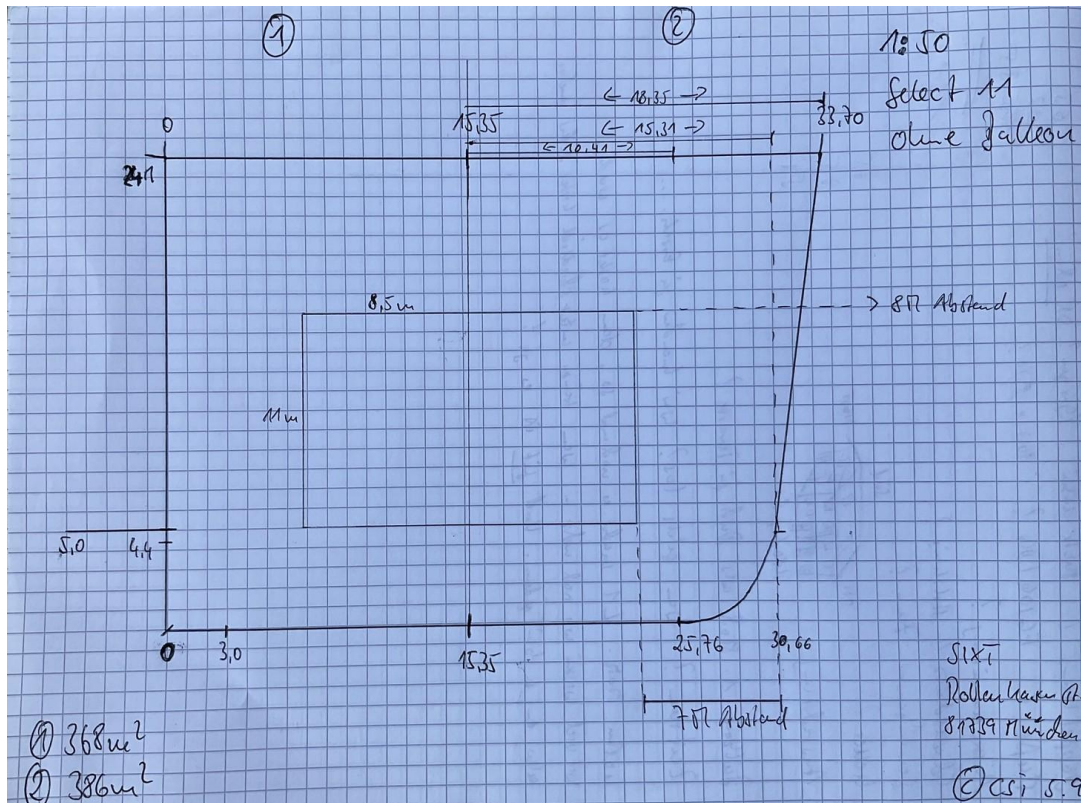
Erdgeschoss, ca. 76 m² NGF



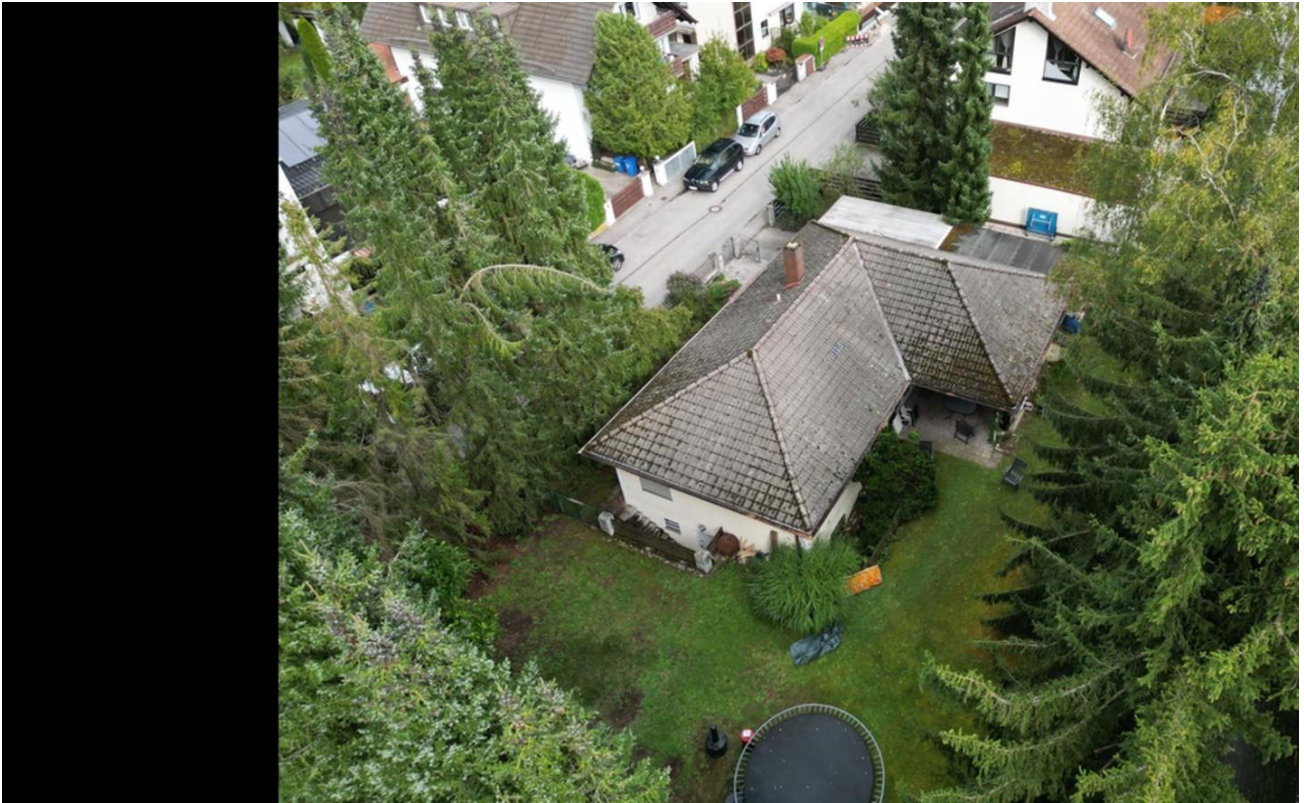
Obergeschoss, ca. 71 m² NGF



Maßstab 1:150



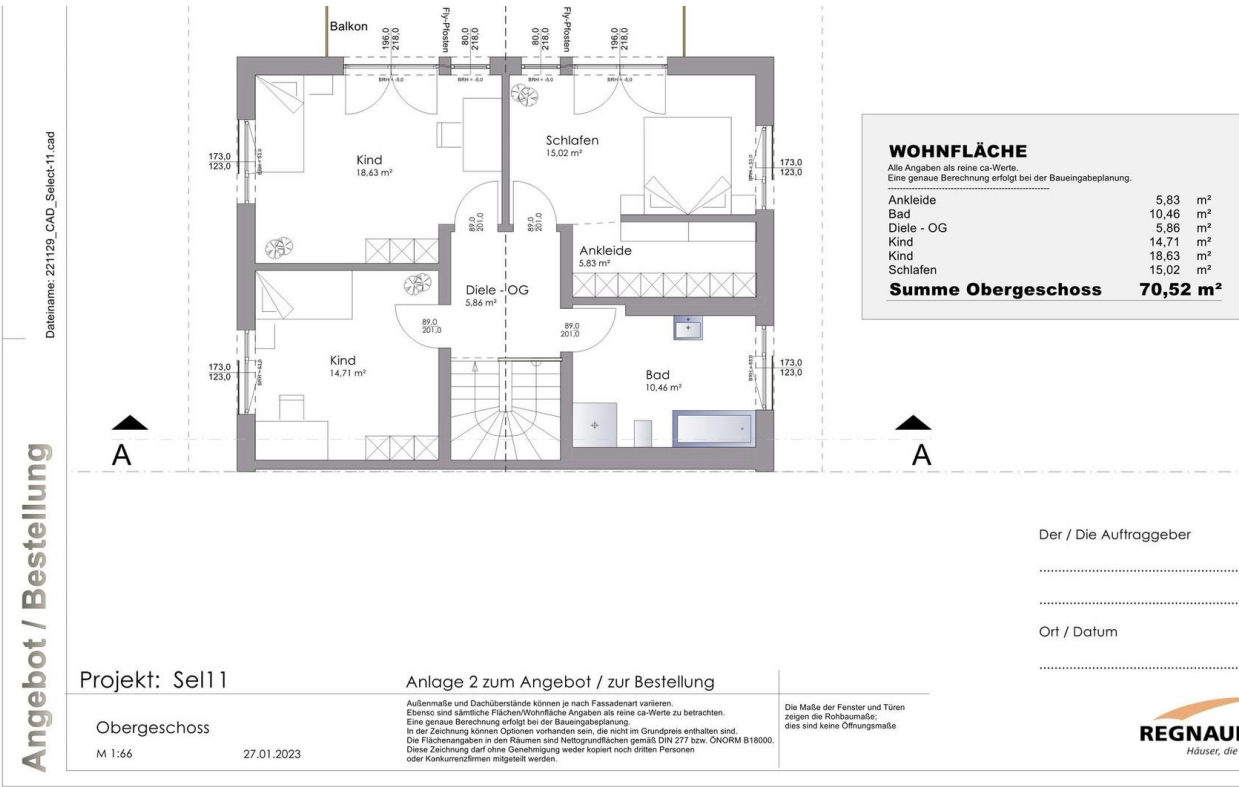
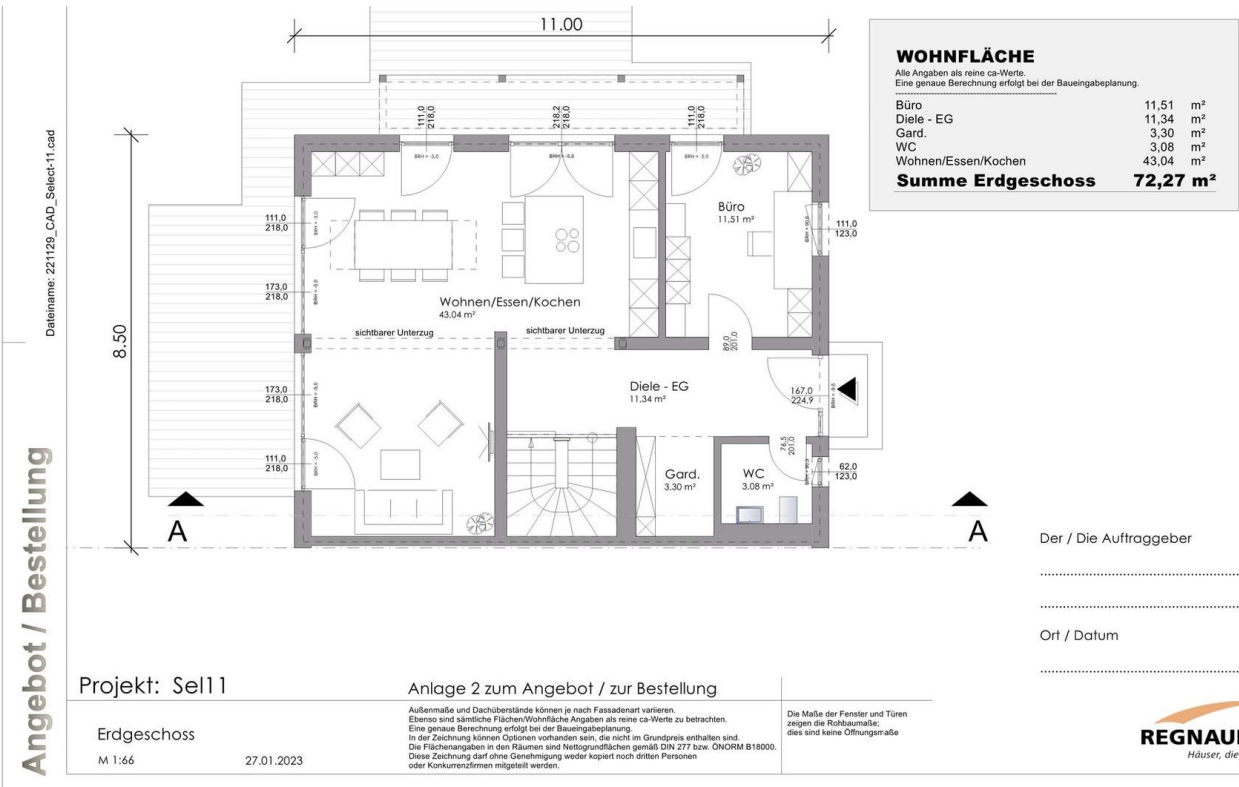
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



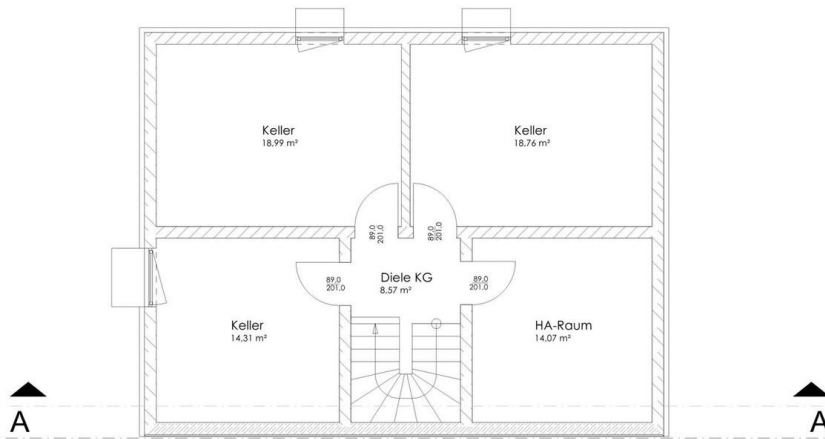
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

Dateiname: 221129_CAD_Select-11.cad

Angebot / Bestellung



Der / Die Auftraggeber

Ort / Datum

Projekt: Sell1

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 Bauingsabplanung.
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.

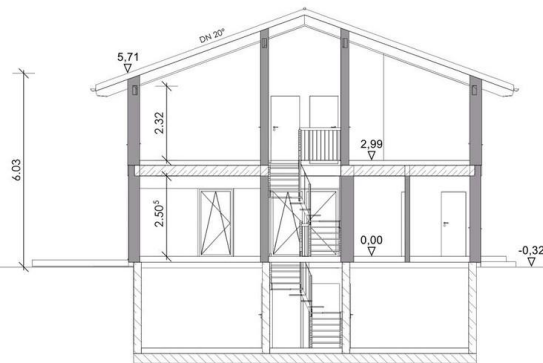
Hinweis:
Auf Grund der Entwässerung von Sanitär-Räumen bzw Küchen, ist es möglich, dass im Kellergeschoss unter der Kellerdecke sichtbare Leitungsverzüge ausgeführt werden.
Die genaue Ausführung wird mit der Entwässerungsplanung bzw bei der Bemusterung festgelegt.

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



Dateiname: 221129_CAD_Select-11.cad

Angebot / Bestellung



Der / Die Auftraggeber

Ort / Datum

Projekt: Sell1

Anlage 2 zum Angebot / zur Bestellung

Schnitt

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 Bauingsabplanung.
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



Exposé - Galerie

Dateiname: 221129_CAD_Select-11.cad



Ostansicht

Angebot / Bestellung



Westansicht

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 Bauingabplanung.
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 weitergegeben werden.

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



Dateiname: 221129_CAD_Select-11.cad



Nordansicht

Der / Die Auftraggeber

Ort / Datum

Projekt: Sell 1

Anlage 2 zum Angebot / zur Bestellung

Ansichten II

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 Bauingabplanung.
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 weitergegeben werden.

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



Exposé - Galerie

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

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

Summe 1 468.077 €