

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Reichersbeuern

### Neubau von zwei Doppelhaushälften auf 730qm Grund



Objekt-Nr. OM-313246

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **970.000 €**

Ansprechpartner:  
Beck Wohnbau GmbH  
Telefon: 0176 43276627

Tannenweg 1a  
83677 Reichersbeuern  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahmetermin	31.03.2026
Grundstücksfläche	369,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Etagen	4	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	180,00 m <sup>2</sup>	Carports	2
Nutzfläche	250,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das geplante Bauvorhaben umfasst ein Doppelhaus auf einem sehr ruhig gelegenen Grundstück mit in der Ortsmitte und idealer SüdAusrichtung in Reichersbeuern. Jede Haushälfte wird mit jeweils einem Doppelcarport entlang der Giebelseite und einem Stellplatz auf der Nordseite erstellt.

Der Baubeginn ist Ende 2024 terminiert.

Alle Häuser werden nach aktuellsten Niedrigenergiestandard (Energiegewinnung durch Luft-Wärmepumpe) in massiver Ziegelbauweise (36,5cm Außenwandstärke) erstellt. Die involvierten Meisterbetriebe kommen allesamt aus der direkten Umgebung, wodurch kurze Fertigstellungszeiten garantiert sind.

Unsere Häuser werden ausschließlich schlüsselfertig angeboten, inkl. aller Hausanschlusskosten, Telekom-Anschluss, Vorbereitung PV-Anlage und Wallbox etc. Es müssen keinerlei Eigenleistungen erbracht werden.

Weitere Informationen erhalten Sie im beiliegenden Exposé.

Für den geplanten Carport fallen EUR 20.000,00 an.

Der Gesamtkaufpreis setzt sich wie folgt zusammen:

- EUR 970.000,00 Grundstück plus schlüsselfertige Doppelhaushälfte inkl. Keller aus wasserundurchlässigen Beton (weiße Wanne)
- EUR 20.000,00 Doppelcarport

## Ausstattung

- kostenlose Grundrissänderungen vor Baubeginn möglich
- gesamtes Haus "smart Home" fähig
- Änderung von Fenstergrößen/farben/ positionierungen möglich
- Echtholzparkett in allen Wohnräumen (kann bemustert werden)
- großformatige Fliesen (kann bemustert werden)
- hochwertige Terrassenbeläge (kann bemustert werden)
- Echtholztreppe (kann bemustert werden)
- hochwertige Badarmaturen (kann bemustert werden)
- Elektrosonderwünsche möglich
- Fußbodenheizung (Raumeinzelsteuerbar) im ganzen Haus inkl. Keller
- Nahezu geräuschlose Wärmepumpe
- elektrische Rollläden im ganzen Haus
- 3-fach Verglasung der hochwertigen Fenster aus deutscher Produktion

## Sonstiges

Wer wir sind?

Beck Wohnbau GmbH - Als regionales im bayerischen Oberland verwurzelt  
Familienunternehmen stehen wir für Beständigkeit und Zuverlässigkeit.

[www.beck-wohnbau.de](http://www.beck-wohnbau.de)

## Lage

Das Bauvorhaben befindet sich im Tannenweg 1a in Reichersbeuern - Reichersbeuern besticht durch seinen ländlich geprägten Charakter des Voralpenlandes, gelegen zwischen der bayerischen Landeshauptstadt München und dem Tegernsee.

Die Anbindung an die Bahnlinie der BRB verbindet Reichersbeuern mit dem Münchner Hauptbahnhof, so erreichen Sie diesen in ca. 45min (30min Takt). Die Nachbarorte Bad Tölz und Waakirchen erreichen Sie in wenigen Minuten - die A8 und A95 sind ebenfalls schnell mit dem Auto erreichbar.

Ausflugsziele wie den Tegernsee, Schliersee machen die außergewöhnliche Lage zwischen Alpen und Landeshauptstadt besonders reizvoll und begehrt.

Krippen, Kindergärten, Grundschule sowie ein Gymnasium sind direkt im Ort angesiedelt. Ferner können Sie Ihren täglichen Bedarf an Lebensmitteln etc. entweder im Ort direkt oder in den Nachbarorten Greiling, Bad Tölz und Waakirchen, decken.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	24,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie

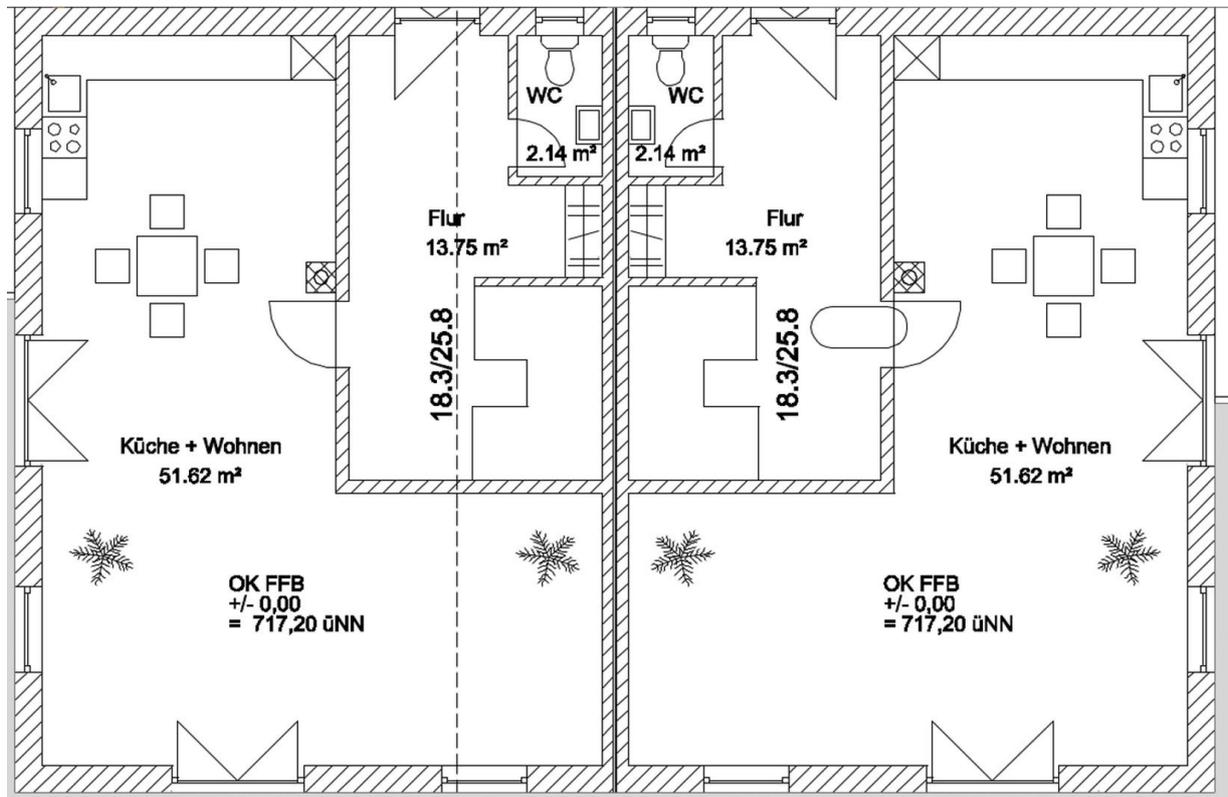


Ansicht Osten

# Exposé - Galerie

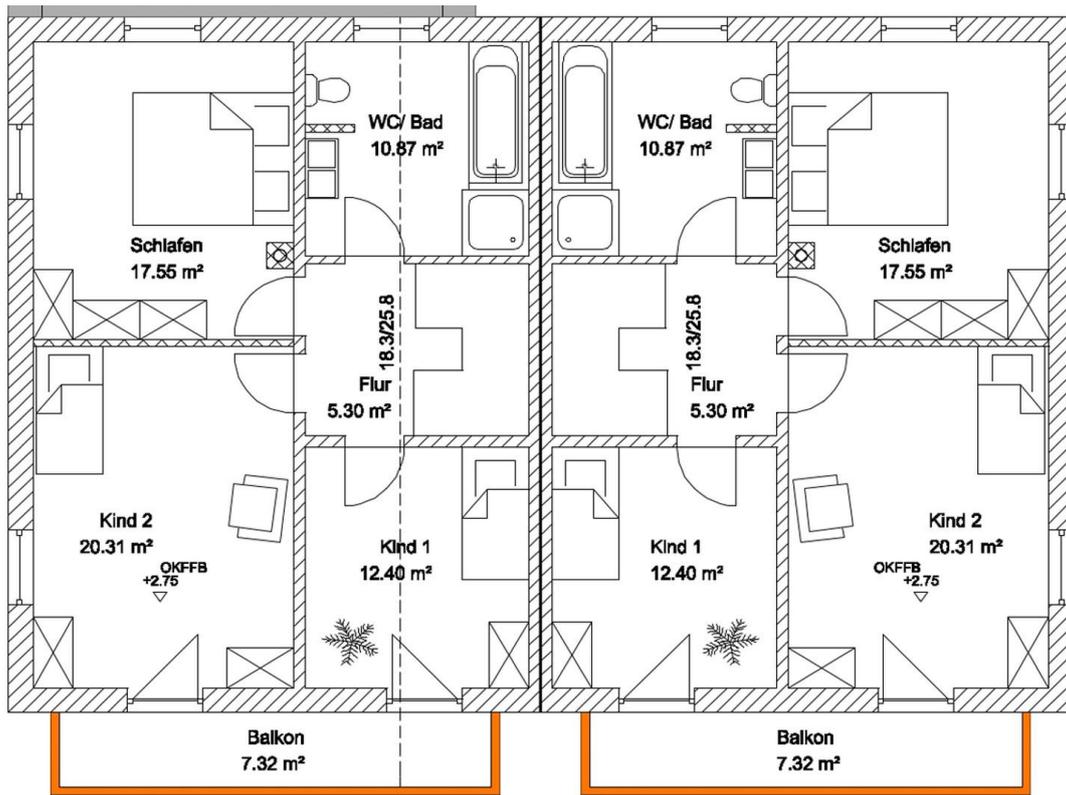


Draufsicht Grundstück

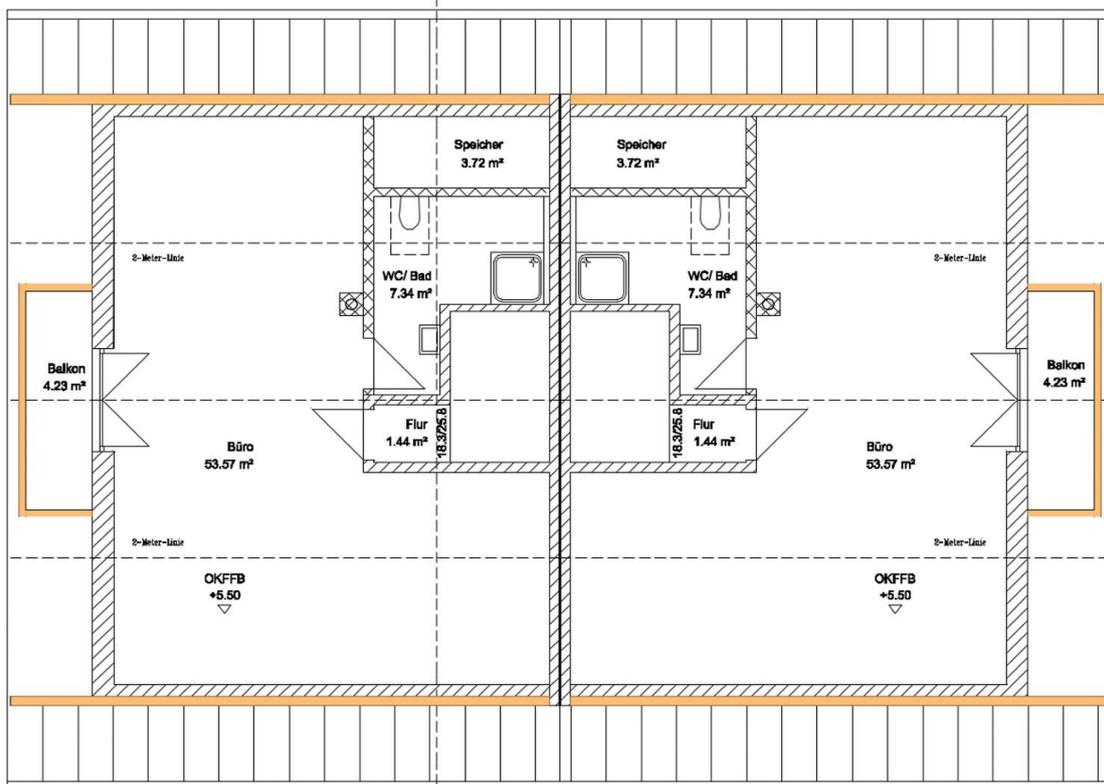


Grundriss EG

# Exposé - Galerie

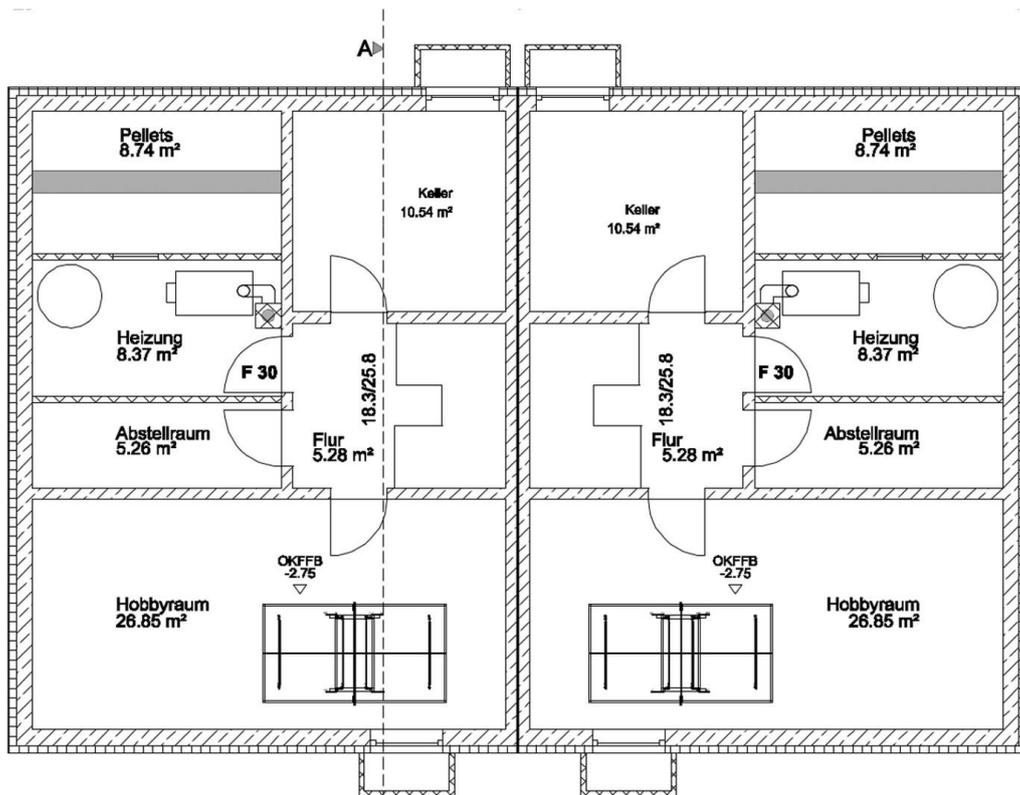


Grundriss OG



Grundriss DG

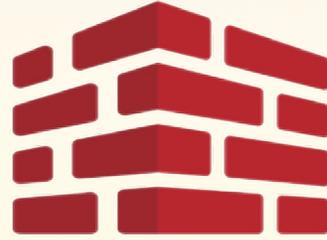
# Exposé - Galerie



Grundriss KG

# Exposé - Anhänge

## 1. Expose



beckimmobilien

Neubau von zwei Doppelhaushälften im  
Tannenweg 1a+b, 83677 Reichersbeuern





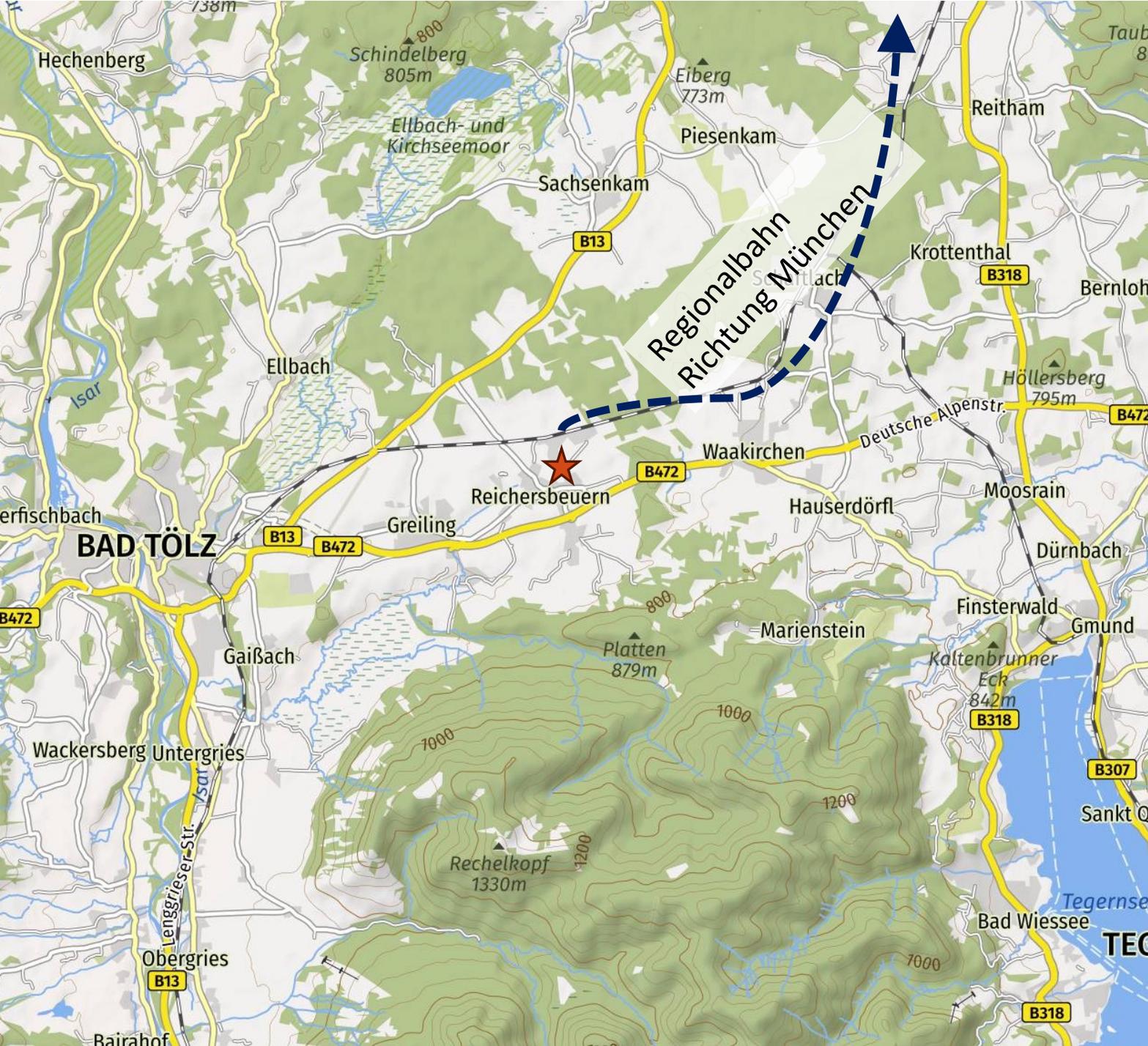
## Beck Wohnbau GmbH - Wer wir sind?

Als regionales im bayerischen Oberland verwurzelt Familienunternehmen stehen wir für Beständigkeit und Zuverlässigkeit.

Unsere Häuser werden ausschließlich in massiver Ziegelbauweise schlüsselfertig erstellt – die involvierten Fachfirmen stammen allesamt aus der direkten Umgebung, wodurch wir kurze Bauzeiten garantieren können.

Unsere Kunden schätzen zudem das hohe Maß an Mitbestimmungsrecht bei den jeweiligen Baumaßnahmen – Grundrissänderungen, Badarmaturen, Elektrosonderwünsche, Fenstergrößen/ Farben und Positionierungen können genauso auf die Wünsche unserer Kunden angepasst werden, wie Böden und Terrassenbeläge.

Gerne stellen wir Ihnen einen Auszug unserer Referenzen auf unserer Website zur Verfügung.



Den Münchner Hauptbahnhof erreichen Sie in 50min mit der Regionalbahn vom Bahnhof Reichersbeuern (30min Takt)

Bad Tölz erreichen Sie innerhalb von 5min mit dem Auto

Den Tegernsee erreichen Sie in maximal 15 Autominuten

Das Voralpenland liegt direkt vor Ihrer Haustür, wodurch Sie alle Hausberge des Tölzer Lands und des Tegernsees/ Schliersees unmittelbar erreichen



Ruhig gelegenes Grundstück in der Ortsmitte mit idealer Südausrichtung

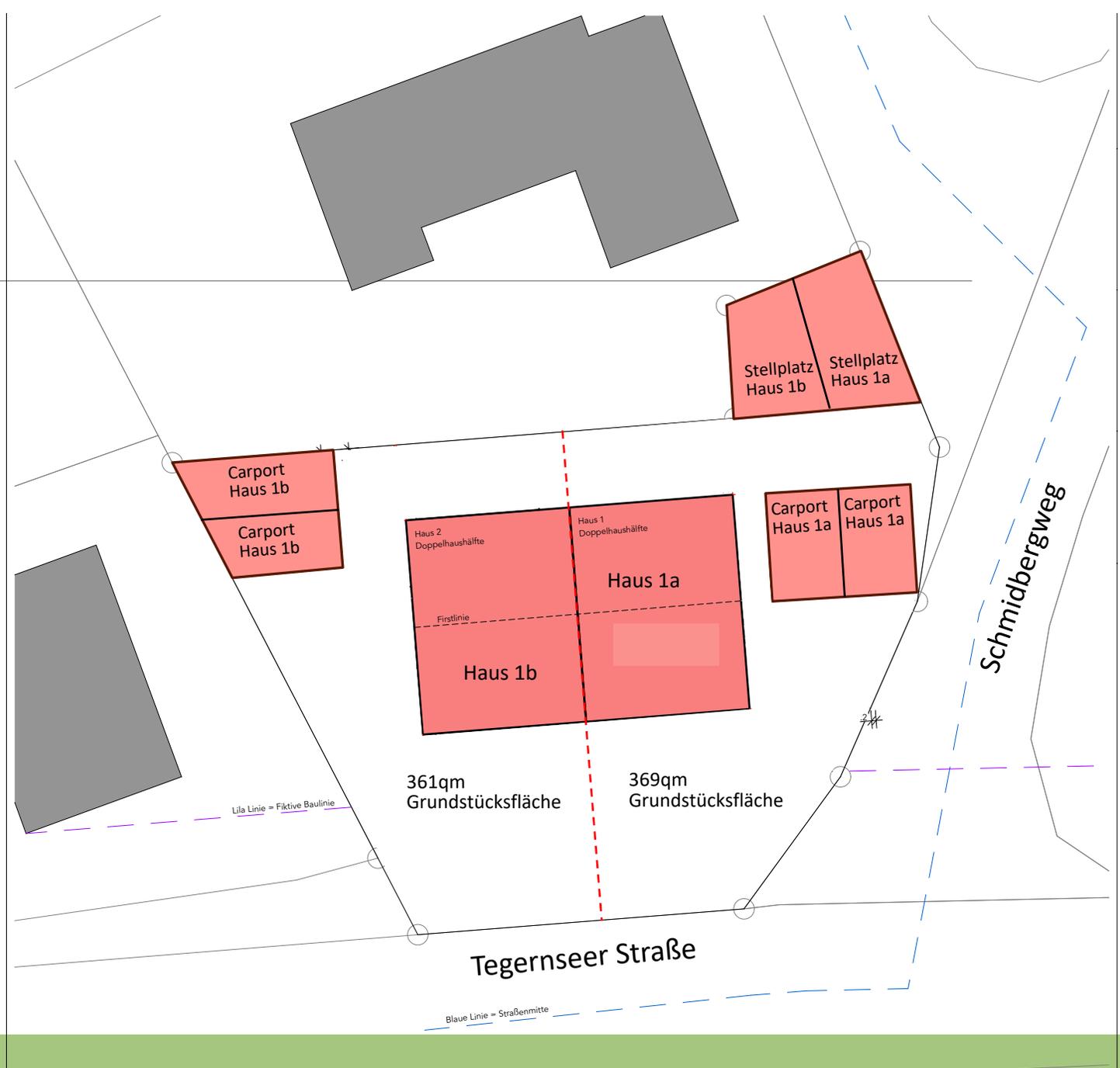


Den Bahnhof Reichersbeuern erreichen Sie in 5min Fußweg

Krippen und Kindergärten, Grundschule, sowie ein Gymnasium befinden sich im Ort  
weiterführende Schulen befinden sich in Bad Tölz und Tegernsee.

Metzgereien, Bäckereien und Supermärkte befinden sich im Ort, sowie in den Nachbarorten Waakirchen, Greiling und Bad Tölz

# Lageplan Bauvorhaben



# Bau-/Ausstattungsmerkmale Doppelhaushälften Tannenweg 1a+b

- Massivhausbau mit 36,5cm Ziegelmauerwerk der Fa. Schlagmann
- Warmer Fußboden (auch im Kellergeschoss) durch Fußbodenheizung im ganzen Haus
- Deckenhöhe in allen Stockwerken > 2,50m
- Hochwertige Badarmaturen
- Wohlfühlatmosphäre durch Walk-In + Regenschauerdusche
- Sichere und schallunterdrückende 3-fach verglaste Fenster und Fenstertüren
- Gutes Wohnklima durch massive Echtholzbuchentreppe und Parkettböden in allen Wohnräumen
- Ausschließlich am Bau beteiligte einheimische Meisterbetriebe
- Geringe Nebenkosten durch Niedrigenergiehausstandard
- Komfortable elektrische Rollladensteuerung



# Eckdaten Doppelhaushälfte Tannenweg 1a

- Grundstücksgröße: ca. 369qm
- Wohnfläche: 180qm
- Wohn-/Nutzfläche: 240qm
- Vollunterkellert
- Nach Süden ausgerichteter Garten
- Schlüsselfertige Fertigstellung inkl. aller Anschlusskosten
- Deckenhöhe von 2,50m in allen Stockwerken

**Kaufpreis: EUR 990.000,00**



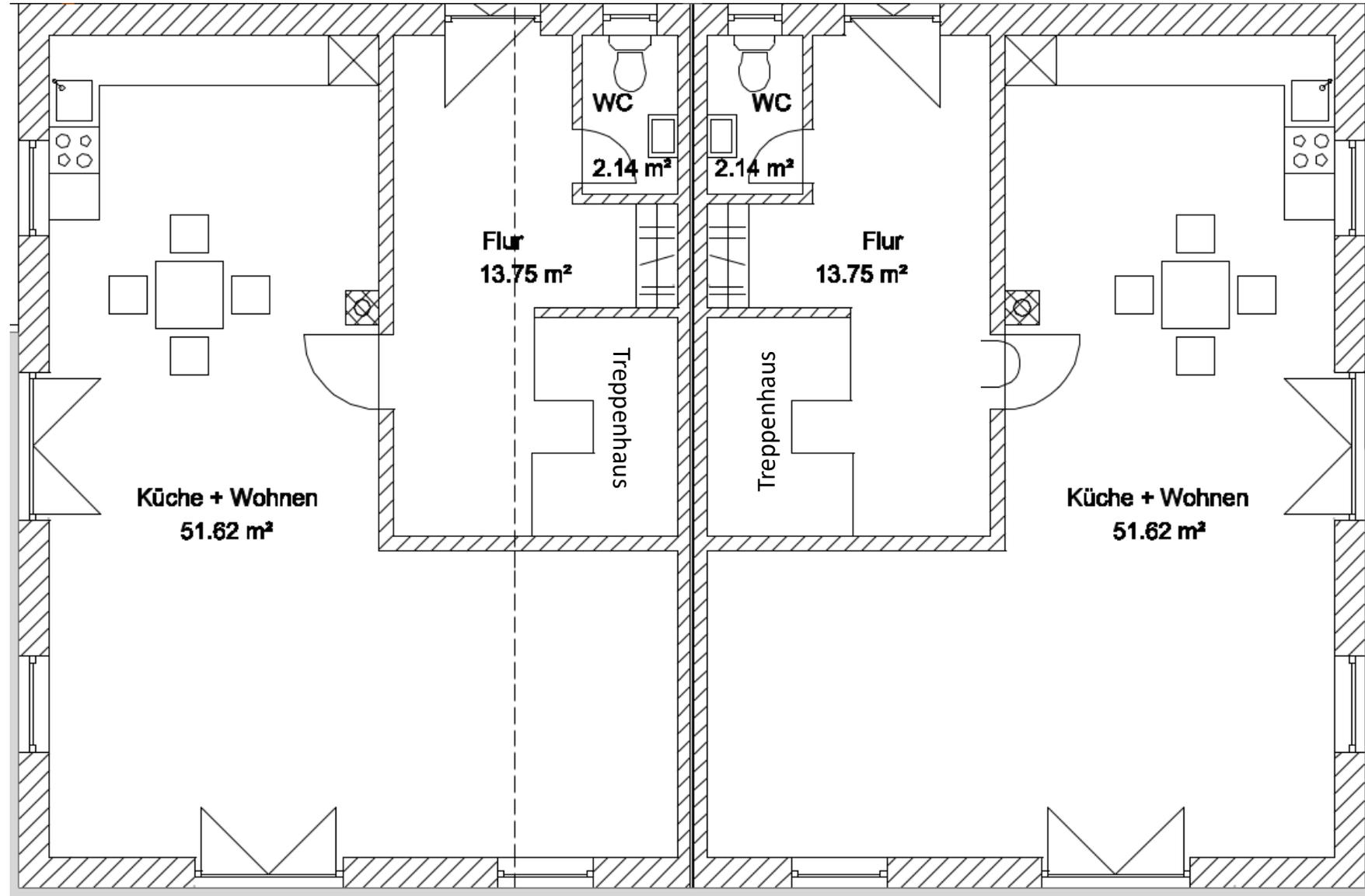
# Eckdaten Doppelhaushälfte Tannenweg 1b

- Grundstücksgröße: ca. 361qm
- Wohnfläche: 180qm
- Wohn-/Nutzfläche: 240qm
- Vollunterkellert
- Nach Süden ausgerichteter Garten
- Schlüsselfertige Fertigstellung inkl. aller Anschlusskosten
- Deckenhöhe von 2,50m in allen Stockwerken

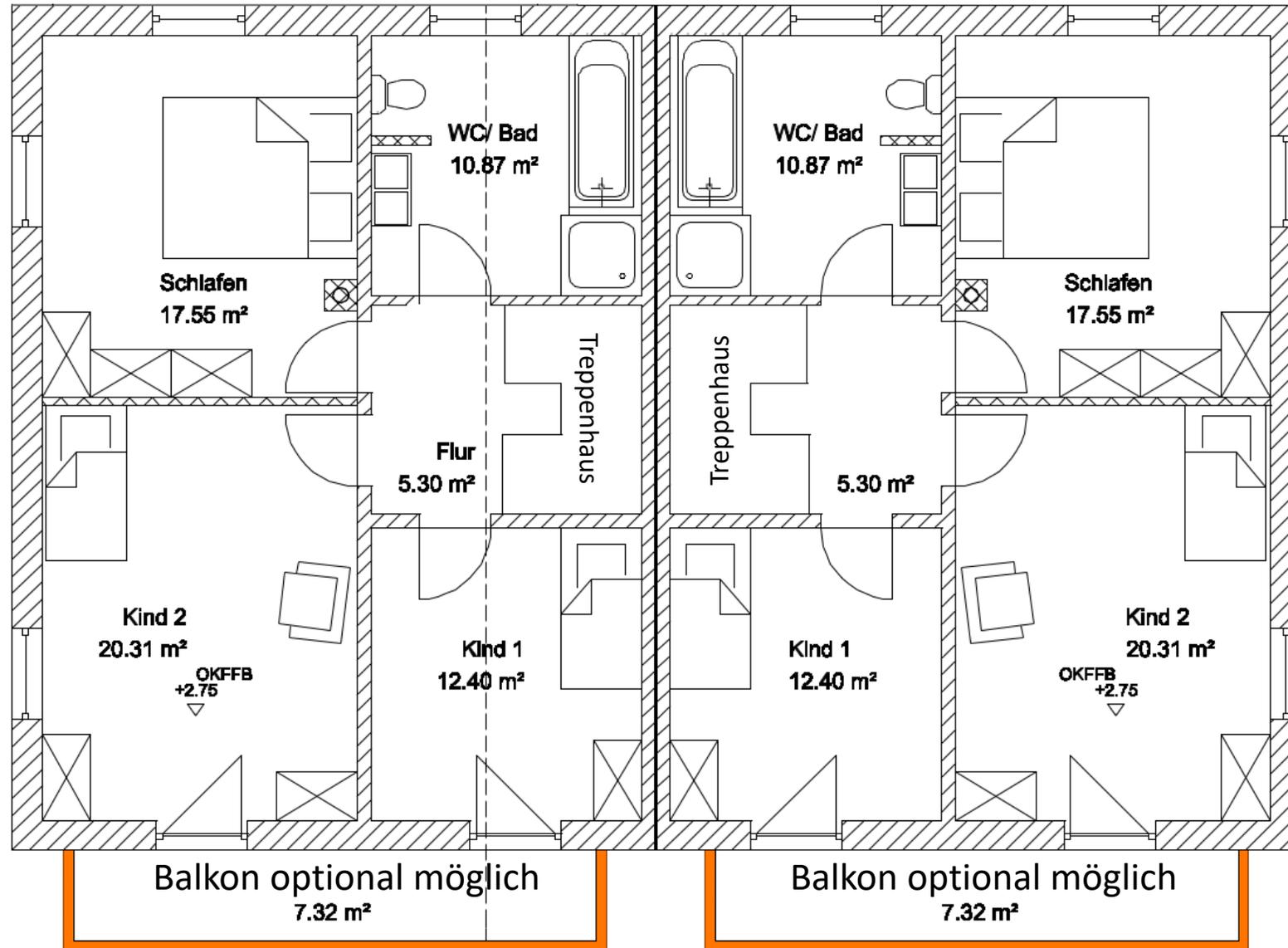
**Kaufpreis: EUR 995.000,00**



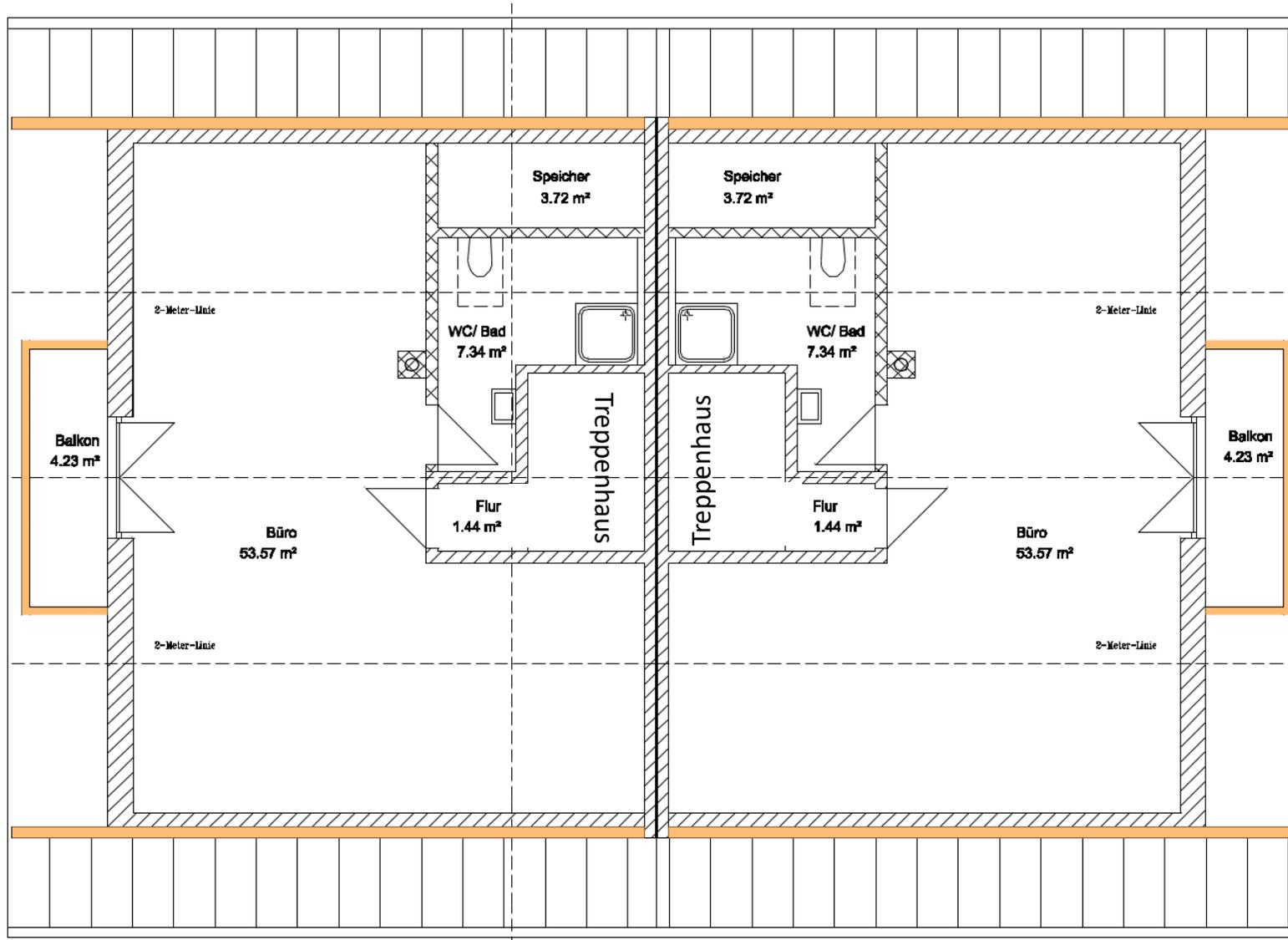
# Grundrisse Doppelhaushälften - EG



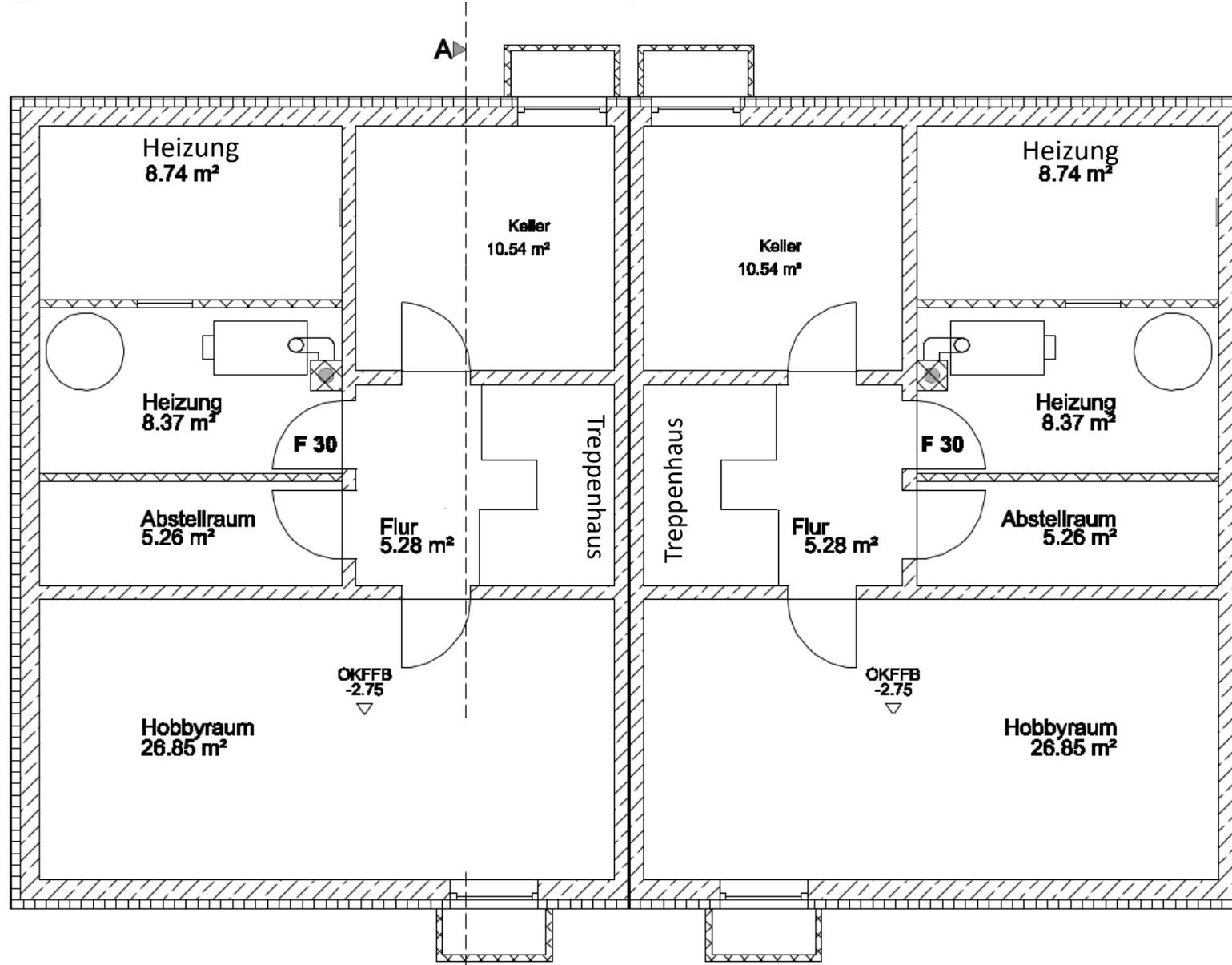
# Grundrisse Doppelhaushälften - OG



# Grundrisse Doppelhaushälften - DG



# Grundrisse Doppelhaushälften - KG



## Kontakt

---

*Bei Fragen oder Interesse nehmen Sie gerne mit uns Kontakt auf.*

Beck Wohnbau GmbH

Möschenfeld 6, 85630 Grasbrunn

Ansprechpartner: Herr Florian Beck

W: [www.beck-wohnbau.de](http://www.beck-wohnbau.de)

T: 0176/ 43276627

M: [fb@beck-wohnbau.de](mailto:fb@beck-wohnbau.de)

*Bitte beachten Sie – es fällt keine Käuferprovision an! Der Kauf erfolgt direkt vom Eigentümer*