

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Reichersbeuern

### Neubau einer Niedrigenergiedoppelhaushälfte KfW-40 Standard



Objekt-Nr. **OM-320432**

#### Doppelhaushälfte

Verkauf: **970.000 €**

Ansprechpartner:  
Florian Beck

Tannenweg 1a  
83677 Reichersbeuern  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahmedatum	31.03.2026
Grundstücksfläche	400,00 m <sup>2</sup>	Zustand	keine Angaben
Etagen	4	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	180,00 m <sup>2</sup>	Carports	2
Nutzfläche	220,00 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.

Aufgrund des Niedrigenergiehausstandards können KfW-Förderungen in Anspruch genommen werden.

Der Baubeginn erfolgt witterungsbedingt am 01.03.2025.

Alle Häuser werden nach aktuellsten Niedrigenergiestandard (Energiegewinnung durch Luft-Wärmepumpe) in massiver Ziegelbauweise (42,5cm 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.

Der Gesamtpreis setzt sich wie folgt zusammen:

- EUR 970.000,00 schlüsselfertige Doppelhaushälfte auf realgeteiltem Grundstück inkl. Keller aus wasserundurchlässigen Beton (weiße Wanne)

## 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 - Galerie

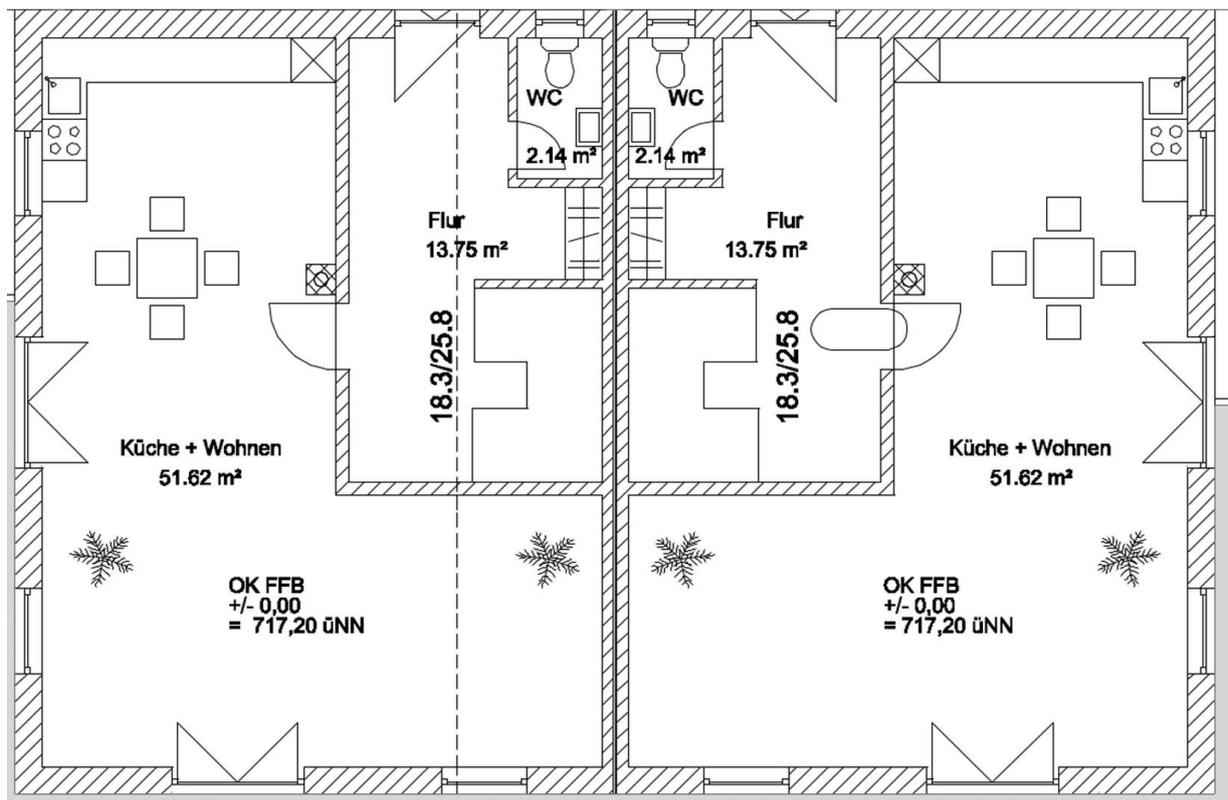


Ansicht Zufahrt

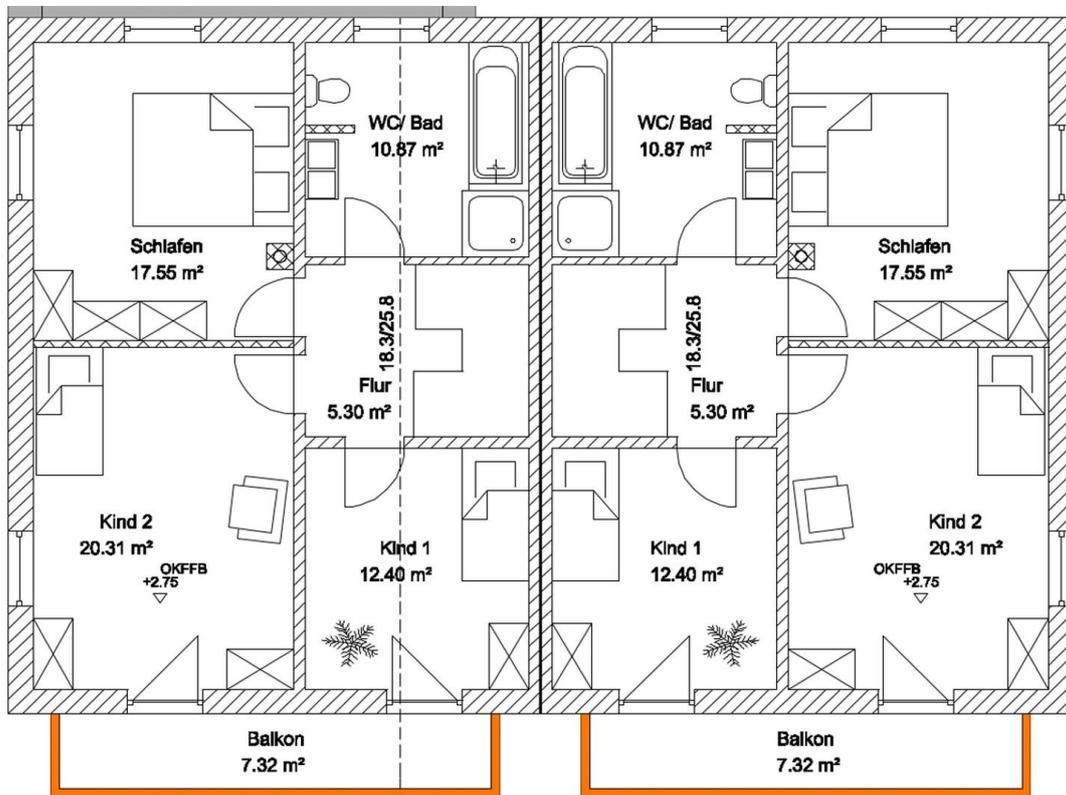


Gartenansicht

# Exposé - Galerie

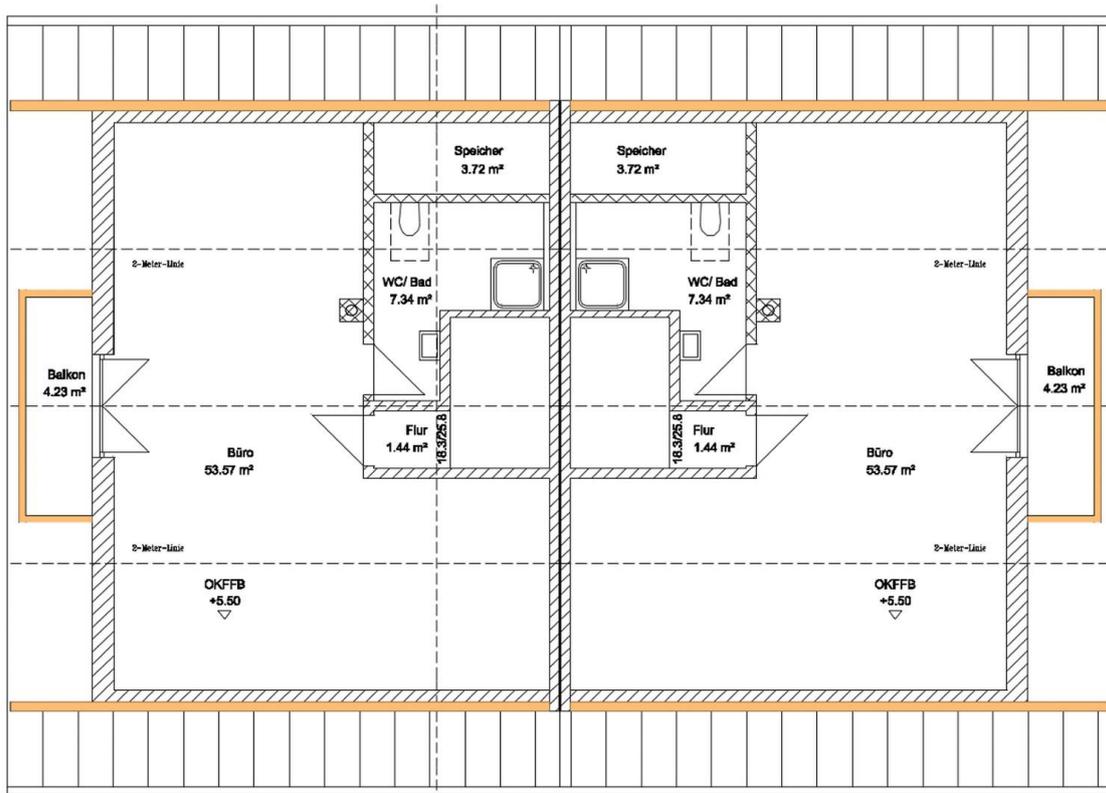


Grundriss EG

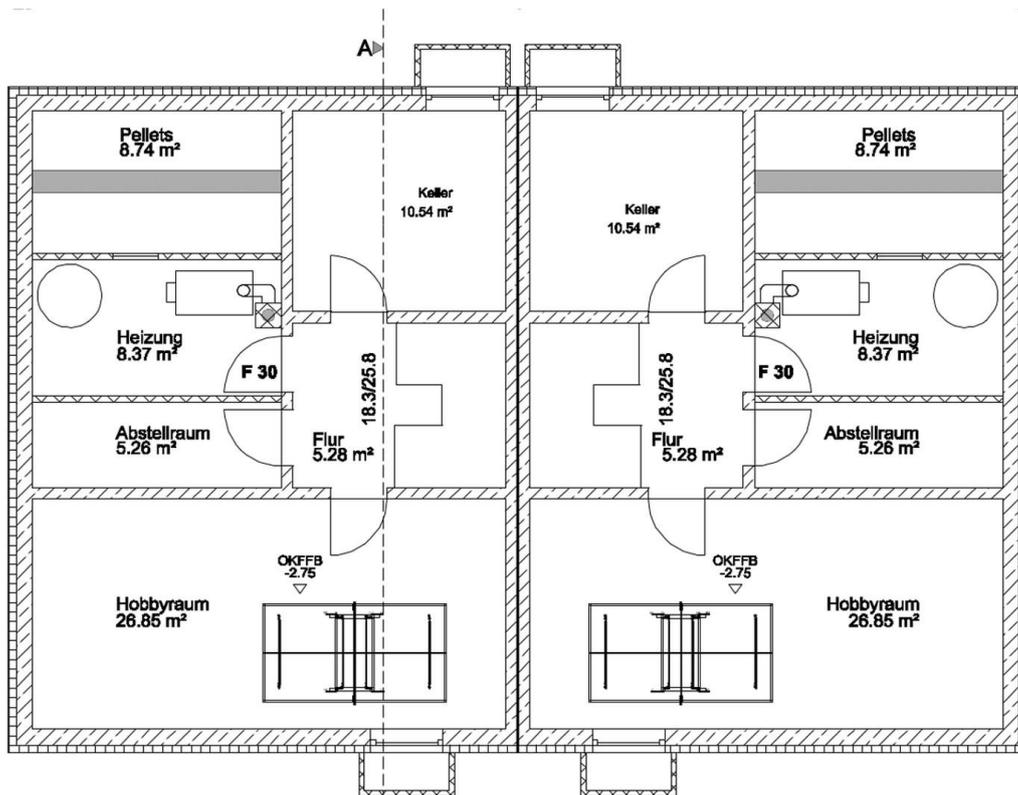


Grundriss OG

# Exposé - Galerie



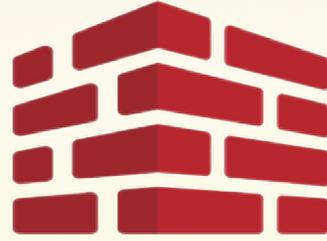
Grundriss DG



Grundriss KG

# Exposé - Anhänge

## 1. Expose Tannenweg



beckimmobilien

Bauvorhaben Tannenweg 1a, 83677 Reichersbeuern

## Beck Wohnbau GmbH - Wer wir sind?

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

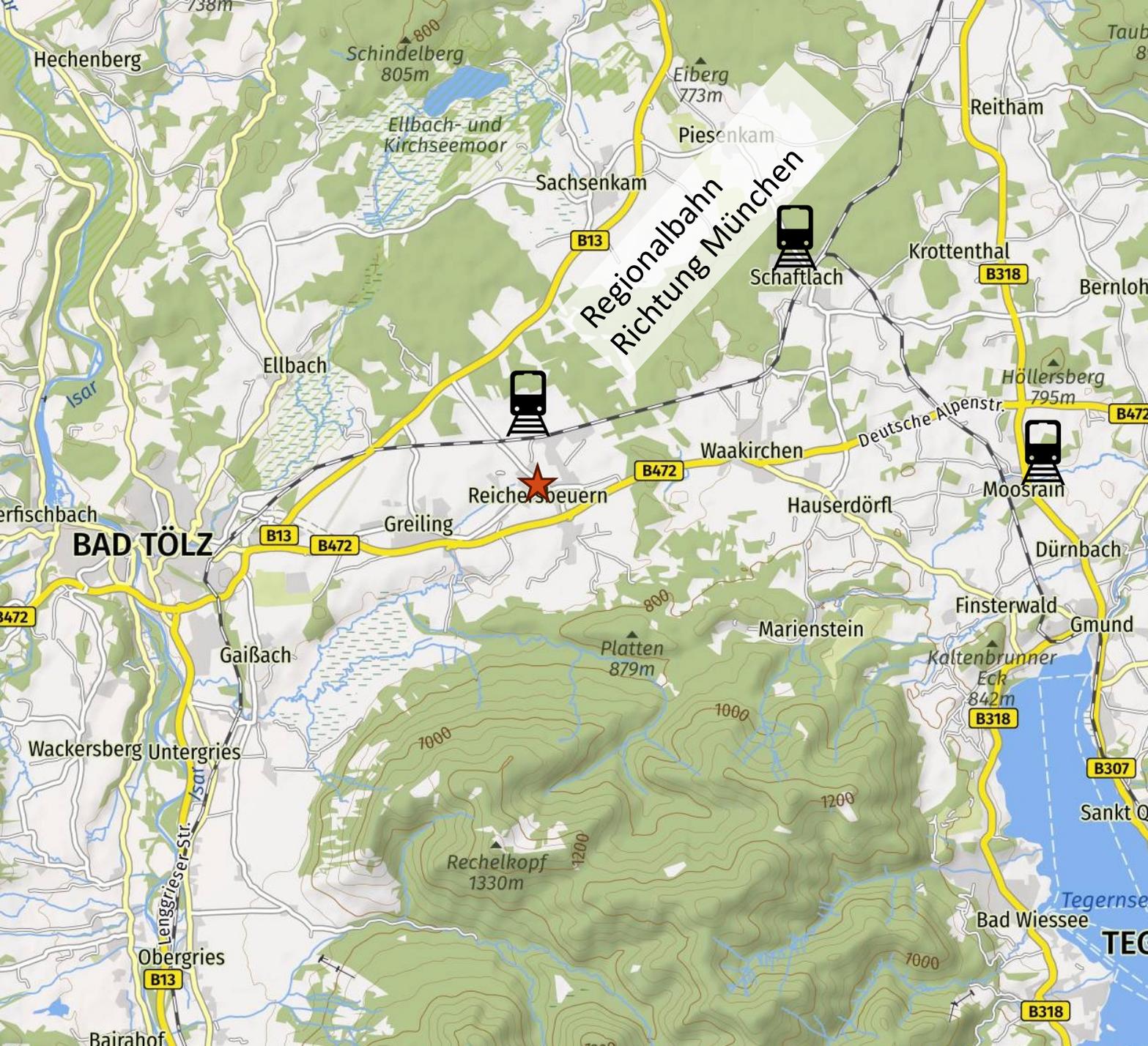
Unsere Häuser werden ausschließlich in massiver Ziegelbauweise schlüsselfertig erstellt – die involvierten Fachfirmen stammen allesamt aus der direkten Umgebung, wodurch wir kurze Bauzeiten garantieren können.

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 in Reichenersbeuern

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



# Bau-/Ausstattungsmerkmale Doppelhaushälften Tannenweg 1a

- Massivhausbau mit 42,5cm 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: reserviert**



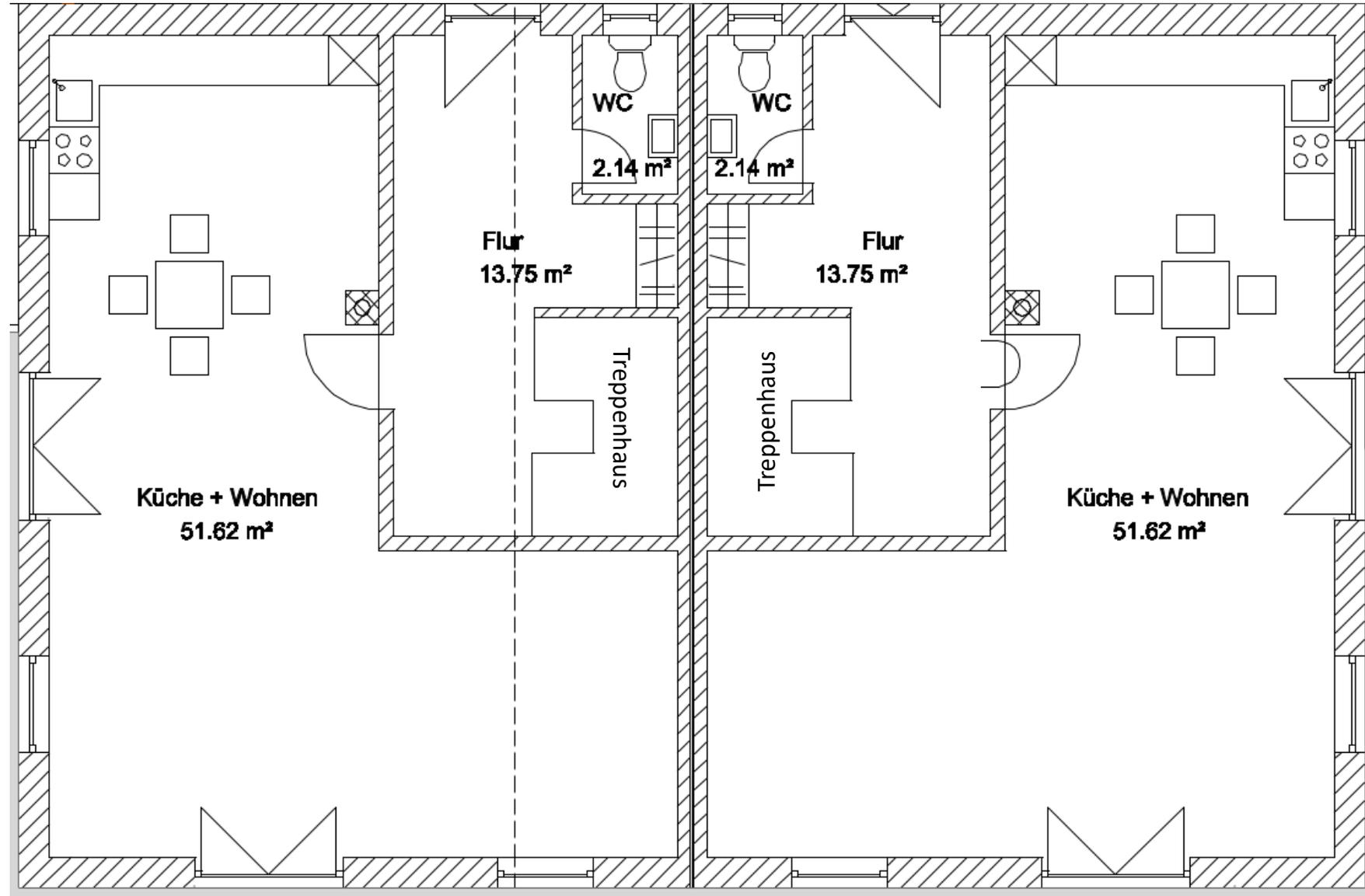
# Eckdaten Doppelhaushälfte Tannenweg 1b

- 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

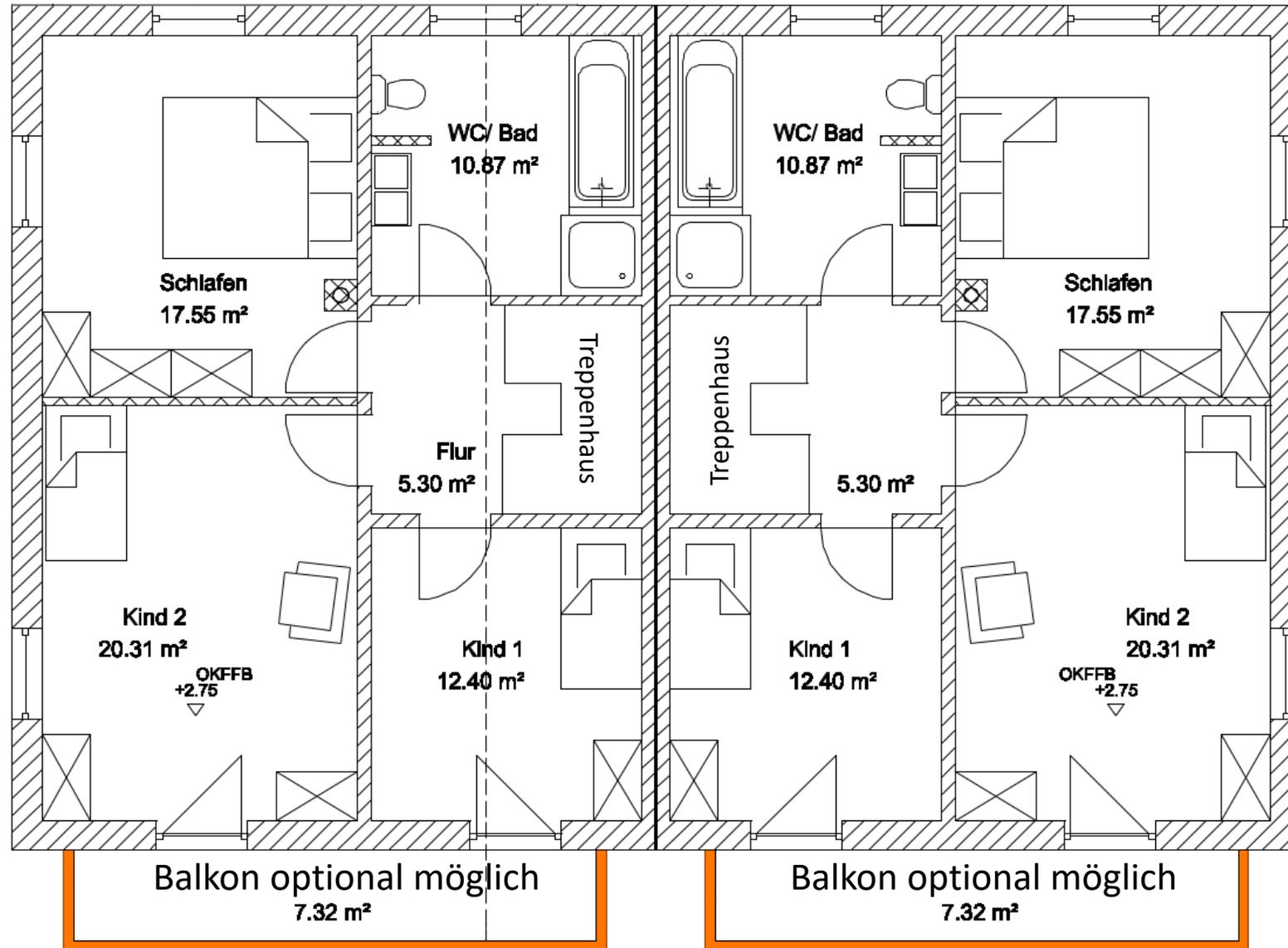
**Kaufpreis: EUR 975.000,00**



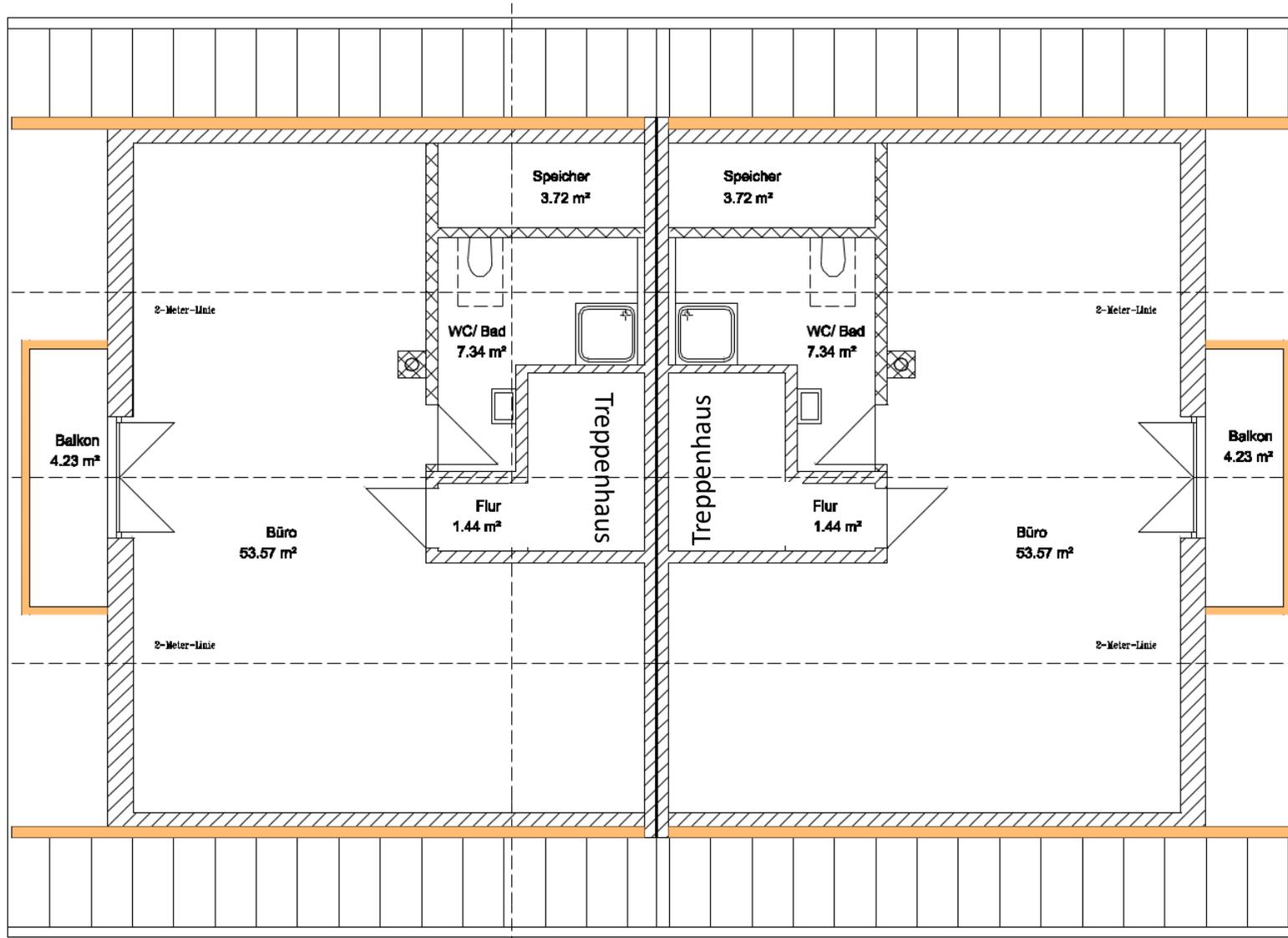
# Grundrisse Doppelhaushälften - EG



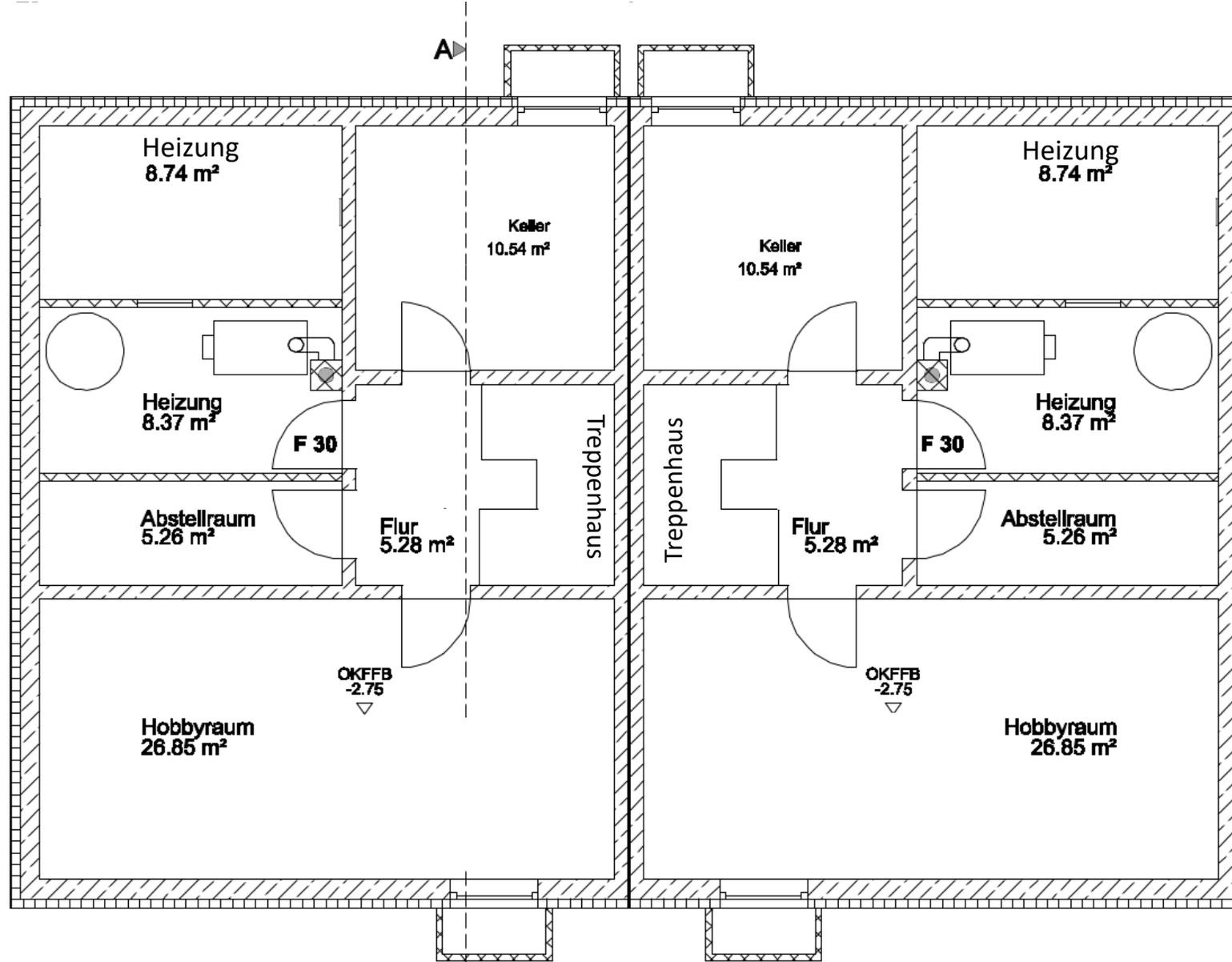
# Grundrisse Doppelhaushälften - OG



# 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*