

# Exposé

## Einfamilienhaus in Egmating

**Schlüsselfertiges Haas-Haus mit Einliegerwohnung & Festpreisgarantie – Grundstück inklusive (496 m<sup>2</sup>)**



Objekt-Nr. OM-406563

### Einfamilienhaus

Verkauf: **1.099.000 €**

Ansprechpartner:  
Christian Voglrieder

Am Feldl 5  
85658 Egmating  
Bayern  
Deutschland

Grundstücksfläche	496,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Erstbezug
Zimmer	7,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	172,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	3
Nutzfläche	94,00 m <sup>2</sup>		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohnen ohne Kostenrisiko – Neubauprojekt mit Einliegerwohnung oder Grundstückskauf

Dieses exklusive Angebot bietet Ihnen maximale Flexibilität:

Entweder erwerben Sie ein schlüsselfertiges Haas-Haus in bewährter Markenqualität mit Festpreisgarantie – oder Sie entscheiden sich ausschließlich für das Grundstück und realisieren Ihr Bauvorhaben individuell.

Auf dem großzügigen Grundstück mit 496 m<sup>2</sup> entsteht Ihr neues Zuhause mit zusätzlicher Einnahmemöglichkeit durch eine separate Einliegerwohnung – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder als Investment.

Variante 1: Schlüsselfertiges Gesamtpaket mit Einliegerwohnung

Leistungsumfang:

496 m<sup>2</sup> Grundstück

Schlüsselfertiges Haas-Haus inkl. Planung, Bauleitung und hochwertiger Ausstattung

Separate Einliegerwohnung (ca. 40–50 m<sup>2</sup>) mit eigenem Eingang

Festpreisgarantie – volle Kostensicherheit ohne Baukostenrisiko

Moderne, energieeffiziente Bauweise (z. B. KfW-Standard möglich)

Hochwertige Markenmaterialien

Optionale Erweiterungen: Photovoltaik, Wallbox, Smart-Home-Lösungen

Kaufpreis Gesamtpaket: 1.099.000 €

(inkl. Grundstück, schlüsselfertigem Haas-Haus mit Einliegerwohnung und Festpreisgarantie)

Preis im Rahmen einer persönlichen Besichtigung verhandelbar.

Variante 2: Grundstück ohne Bauverpflichtung

Grundstücksgröße: 496 m<sup>2</sup>

Kaufpreis Grundstück: 599.000 €

Geeignet für Eigennutzer, Investoren oder Bauträger

Individuelle Bebauung nach geltendem Bebauungsplan möglich

Dieses Angebot verbindet Flexibilität, Planungssicherheit und wirtschaftlichen Mehrwert.

Die Einliegerwohnung bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – von der Vermietung über Angehörigenwohnen bis hin zum Homeoffice.

Beim Erwerb des Gesamtpakets profitieren Sie zusätzlich von der Festpreisgarantie von Haas Haus: keine Baukostensteigerungen, keine bösen Überraschungen.

Das Haus wird schlüsselfertig übergeben. Enthalten sind alle Gewerke inklusive Innenausbau, Sanitär, Elektro, Heizung, Bodenbeläge und Malerarbeiten.

Außenanlagen und Hausanschlüsse werden separat kalkuliert.

## Lage

Hier wohnen Sie naturnah und doch gut angebunden: Umgeben von Wiesen und Feldern genießen Sie die Ruhe des Landlebens – und sind dennoch in nur etwa 30 Minuten in

München. Öffentliche Verkehrsmittel: Busse 25min in Neuperlach, 15min in Höhenkirchen oder Zorneding. Egmatting selbst punktet mit einem starken Gemeinschaftsgefühl, Kindergarten, Schule und familiärem Flair.

# Exposé - Galerie



Vorderseite Beispielhaus



Richtung Osten



Richtung Süden

# Exposé - Galerie



Weitansicht Süd-ost

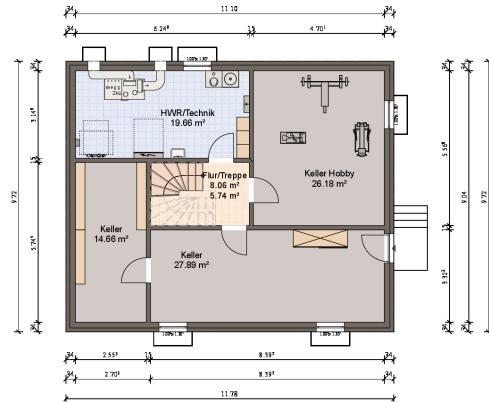


Richtung Westen

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

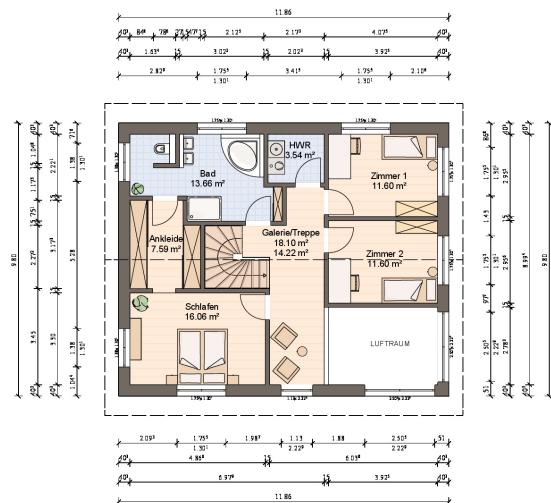


Voglrieder  
Entwurf

Gesamt	Kellergeschoss
Baufläche	111,50
Grundfläche	89,50
Wert	29.232.926

**haas**  
besser bauen.

# Exposé - Grundrisse



**Voglrieder**  
Familien

## Entwurf

Format:  
A4  
Maßstab:  
1:100  
Datum:  
09.03.2025

