

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Landshut

**greenSL | Helles Doppelhaus | Ankommen Zuhause**



Objekt-Nr. OM-412409

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **829.000 €**

Ansprechpartner:  
Sandra Dang

Englbergweg 24  
84036 Landshut  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	203,55 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	146,75 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	199,59 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Am Englbergweg 24 im Landshuter Stadtteil Berg entsteht ein Wohnensemble, das hochwertige Architektur, durchdachte Planung und eine besonders gefragte Wohnlage verbindet. Auf einem grünen, ruhigen Grundstück entstehen sieben Häuser – vier großzügige Doppelhaushälften sowie ein Reihenhaus mit drei eigenständigen Einheiten.

Eingebettet in eine naturnahe Umgebung und dennoch hervorragend angebunden, bietet das Projekt eine Wohnqualität, die Komfort und Nähe zur Natur gleichermaßen erfüllt. Die nachhaltige Holzbauweise überzeugt durch Energieeffizienz, ein angenehmes Raumklima und hohe Ausführungsqualität. Private Gärten, abgestimmte Außenanlagen und der Erhalt des alten Baumbestands verleihen dem Ensemble eine besondere Atmosphäre.

## Ausstattung

### ARCHITEKTUR

Die Doppelhaushälfte wird in hochwertiger, nachhaltiger Holzbauweise errichtet. Die energieeffiziente Gebäudehülle und die moderne Haustechnik – inklusive Luft-Wärmepumpe – sorgen für niedrige Betriebskosten und ein gesundes Raumklima.

Zeitlose Fassaden, funktionale Grundrisse und großzügige Fensterflächen schaffen helle, freundliche Räume. Die Außenbereiche sind sorgfältig gestaltet, mit Privatgärten, abgestimmter Bepflanzung und dem bewussten Erhalt bestehender Bäume. Ein Ort zum Ankommen und Wohlfühlen.

### BESONDERHEITEN

Das Haus ist auf die Bedürfnisse moderner Haushalte abgestimmt:

- Erdgeschoss: offener Wohn-/Ess-/Kochbereich mit direktem Zugang zu Terrasse und Garten; praktische Garderobe und Gäste-WC.
- Obergeschoss: zwei bis drei gut möblierbare Zimmer (z. B. Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer) sowie ein vollwertiges Bad.
- Dachgeschoss: je nach Zuschnitt Elternbereich mit zusätzlichem Bad oder großzügiges Studio – ideal für Homeoffice, Hobbys oder Rückzug.
- Untergeschoss/Keller: Hobby- und Abstellflächen sowie Haustechnik; nutzbar für Stauraum, Fitness oder Werkbank.

### AUSSTATTUNG

Der Effizienzstandard KfW 40+ ist bei unseren Projekten Standard und wird selbstverständlich auch hier umgesetzt.

Die Ausstattung folgt einem klaren Linienprinzip – von funktional-hochwertig bis komfort- und technikorientiert:

- Classic: langlebige Oberflächen, Marken-Sanitär, Design- oder Parkettboden in den Wohnbereichen, geflieste Bäder mit wertiger Armaturenauswahl, elektrische Rollläden an ausgewählten Fenstern sowie ein stimmiges Licht- und Schalterprogramm.
- Plus (Design & Komfort): z. B. Holz-Alu-Fenster, sichtbare CLT-Decken in Teilbereichen, erweiterte Bemusterungsbudgets für Böden, Fliesen und Sanitär sowie Sondertüren.
- Energy (Technik & Zukunft): PV-Anlage mit Speicher, Wallbox, appbasiertes Energiemonitoring, optional Netzfreeschaltung in Schlafbereichen.

Die Linien sind kombinierbar und ermöglichen eine zielgruppengerechte Ausstattung jeder Einheit – ohne den architektonischen Gesamteindruck zu beeinträchtigen.

Sonstiges

Sie erwerben über greenSL ein Grundstück in einer Bestlage von Landshut und schließen mit einem unabhängigen mittelständischen Bauunternehmen einen separaten, notariellen Werkvertrag zur schlüsselfertigen Erstellung Ihres Traumhauses ab.

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

M Projekt GmbH

Lachen – Birkenallee 8b

86911 Dießen

Amtsgericht Augsburg HRB 41448

Kontakt: 0157 562 774 23

## Lage

LAGE

Der Stadtteil Berg zählt zu den beliebtesten Wohnlagen Landshuts. Die ruhige Atmosphäre, kurze Wege und die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen schaffen ein attraktives Umfeld für Familien, Paare und Berufspendler. Schulen und Kinderbetreuung sind bequem erreichbar, ebenso mehrere Spielplätze und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Der Hofgarten und die Burg Trausnitz liegen in angenehmer fußläufiger Distanz und bieten Natur und Erholung direkt vor der Haustür. Auch medizinische Versorgung ist mit dem Krankenhaus Achdorf in unmittelbarer Nähe gewährleistet. Eine Bushaltestelle befindet sich wenige Gehminuten entfernt, und durch die gute Anbindung an die Innenstadt sowie die Autobahn A92 bleibt der Alltag flexibel und komfortabel.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

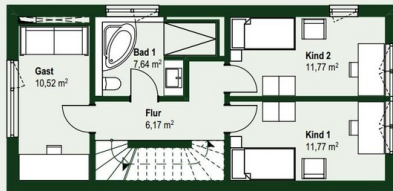
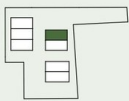


# Exposé - Galerie

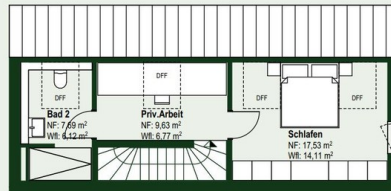


# Exposé - Grundrisse

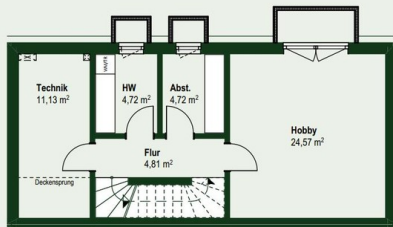
HAUS



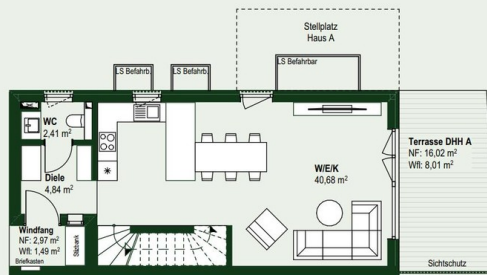
OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



KELLERGESCHOSS

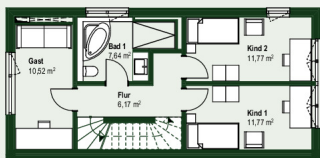


ERDGESCHOSS

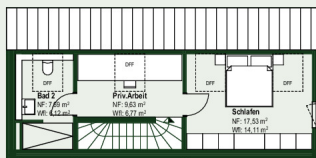
Haus - A - Wohn-/Nutzfläche	
Kellergeschoss	
Abstellraum	
Flur	
Hobbyraum	
HW	
Technik	
Gesamt	
Erdgeschoss	
Diele	
Terrasse	
WIE/K	
WC	
Windfang	
Gesamt	
Obergeschoss	
Bad 1	
Flur	
Gast	
Kind 1	
Kind 2	
Gesamt	
Dachgeschoss	
Bad 2	
Priv. Arbeiten	
Schlafen	
Gesamt	
Wohnfläche	
Nutzfläche	
Grundstück A	

# Exposé - Grundrisse

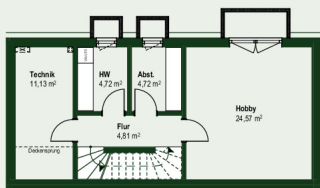
## HAUS A



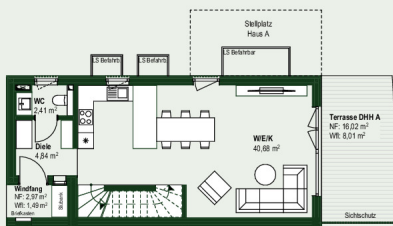
OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



KELLERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

Haus - A - Wohn-Nutzfläche	
Kellergeschoss	
Abstellraum	4,72
Flur	4,81
Hobbyraum	24,57
HW	4,72
Technik	11,13
Gesamt	49,95
Erdgeschoss	
Diele	4,84
Terrasse	16,02
WEiK	40,68
WC	2,41
Windfang	2,97
Gesamt	66,92
Obergeschoss	
Bad 1	7,64
Flur	6,17
Gast	10,52
Kind 1	11,77
Kind 2	11,77
Gesamt	47,87
Dachgeschoss	
Bad 2	7,68
Priv. Arbeiten	9,82
Schlafen	17,53
Gesamt	34,85
<b>Wohnfläche</b>	<b>191,68</b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>199,69</b>
<b>Grundstück A</b>	<b>233,56</b>

Wohnen am Engbergweg 24, 84036 Landshut

0157 562 774 23 • www.greensl.de



# Exposé - Anhänge

## 1. Exposé

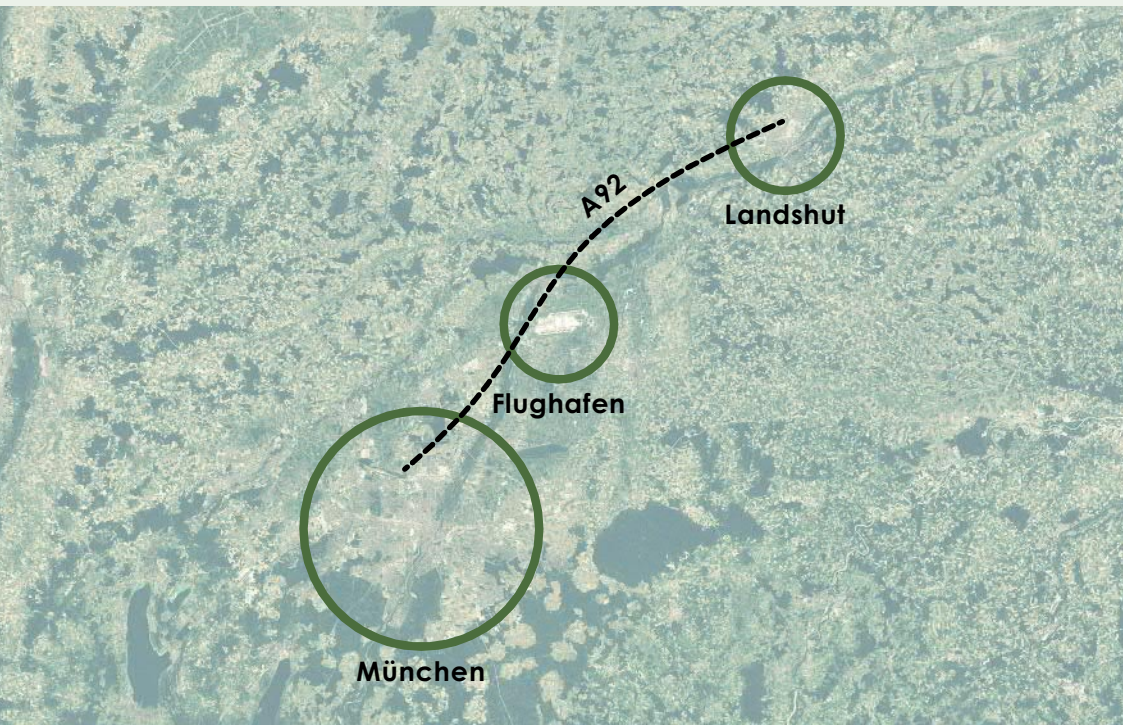


# E24

Wohnen am Englbergweg  
Stand: 13.04.2026



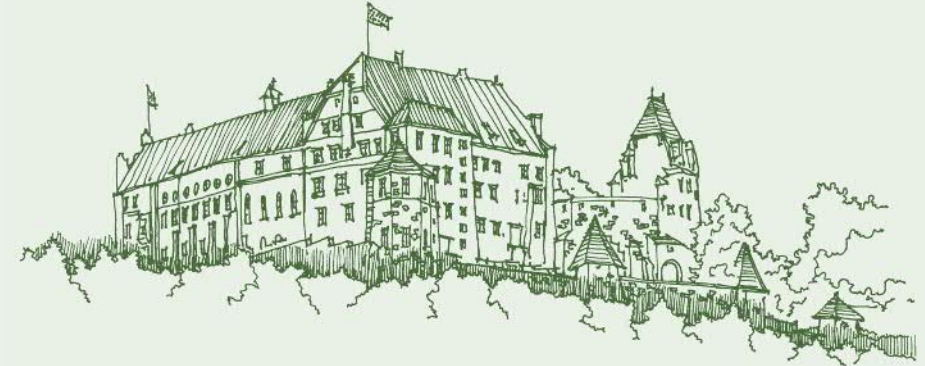
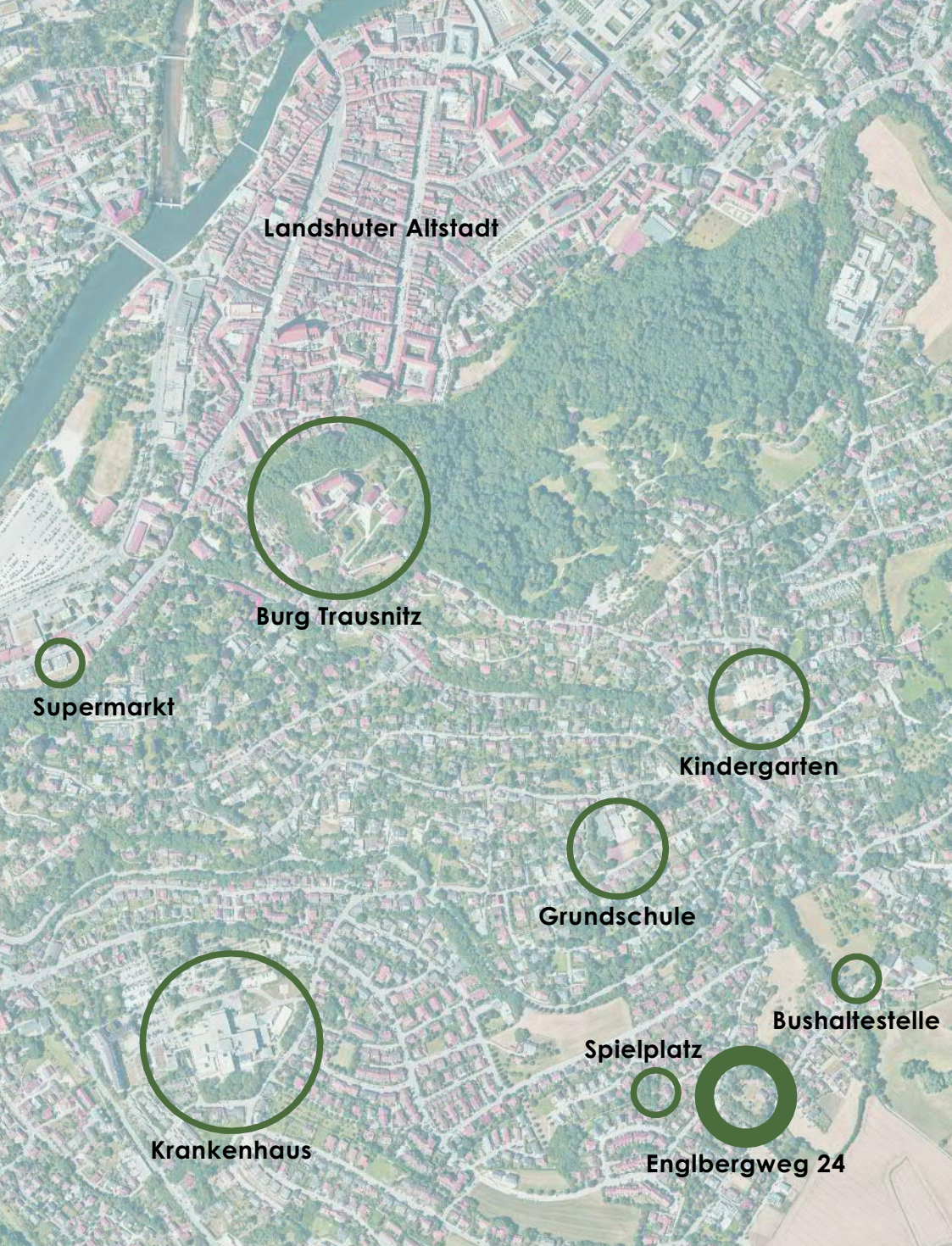
# REGION UND STADT



Landshut ist mit rund 75.000 Einwohnern die größte Stadt Niederbayerns und Teil der Metropolregion München. Sie vereint eine historische Altstadt mit einem vielfältigen Angebot an Kultur, Bildung und Wirtschaft. Die verkehrsgünstige Lage mit Anbindung an die Autobahn A92, den Flughafen München (35 km) und die Landeshauptstadt München (70 km) macht Landshut besonders attraktiv.

Neben den städtischen Vorzügen bietet die Region zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten - von Spaziergängen entlang der Isar über Rad- und Wanderwege bis hin zum angrenzenden Hügelland.

# LAGEBESCHREIBUNG



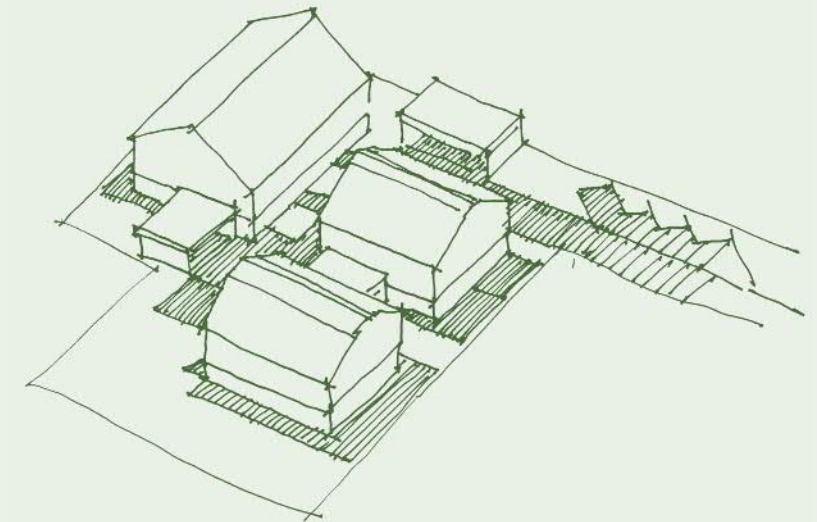
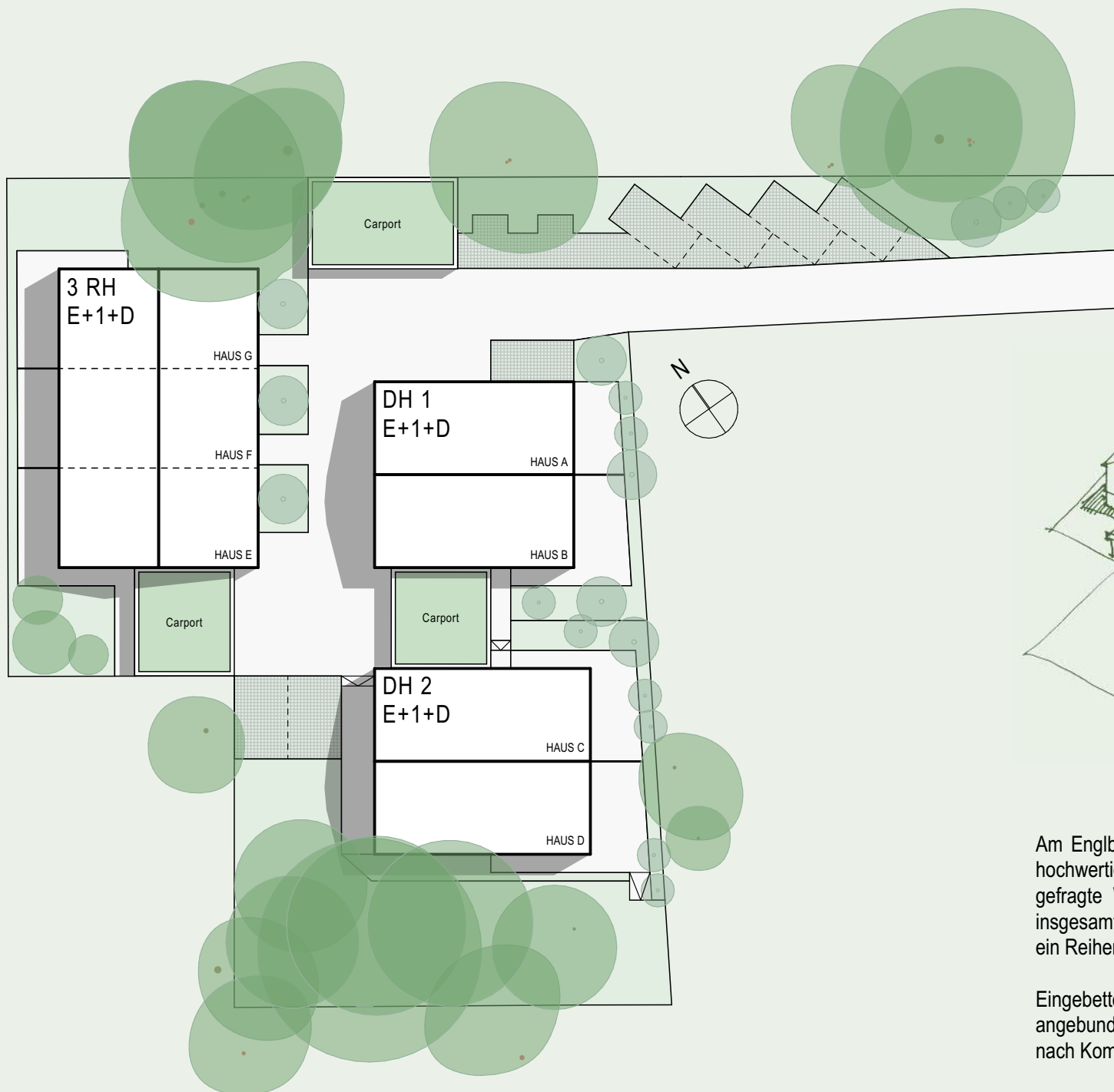
Der Stadtteil Berg zählt zu den beliebtesten Wohnlagen Landshuts. Die ruhige Atmosphäre und die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen schaffen ein angenehmes Umfeld für Familien, Paare und Berufspendler.

In der Umgebung befinden sich:

- |  |   |
|--|---|
| <b>Supermarkt</b><br>5 Minuten mit dem Auto                | <b>Supermarkt</b><br>5 Minuten mit dem Auto                   |
| <b>Grundschule Landshut-Berg</b><br>3 Minuten mit dem Auto | <b>Hofgarten Burg Trausnitz</b><br>20 Minuten zu Fuß          |
| <b>Kindergarten</b><br>14 Minuten zu Fuß                   | <b>Krankenhaus Landshut-Achdorf</b><br>4 Minuten mit dem Auto |
| <b>Spielplatz</b><br>2 Minuten zu Fuß                      | <b>Bushaltestelle</b><br>3 Minuten zu Fuß                     |



# ÜBERSICHT

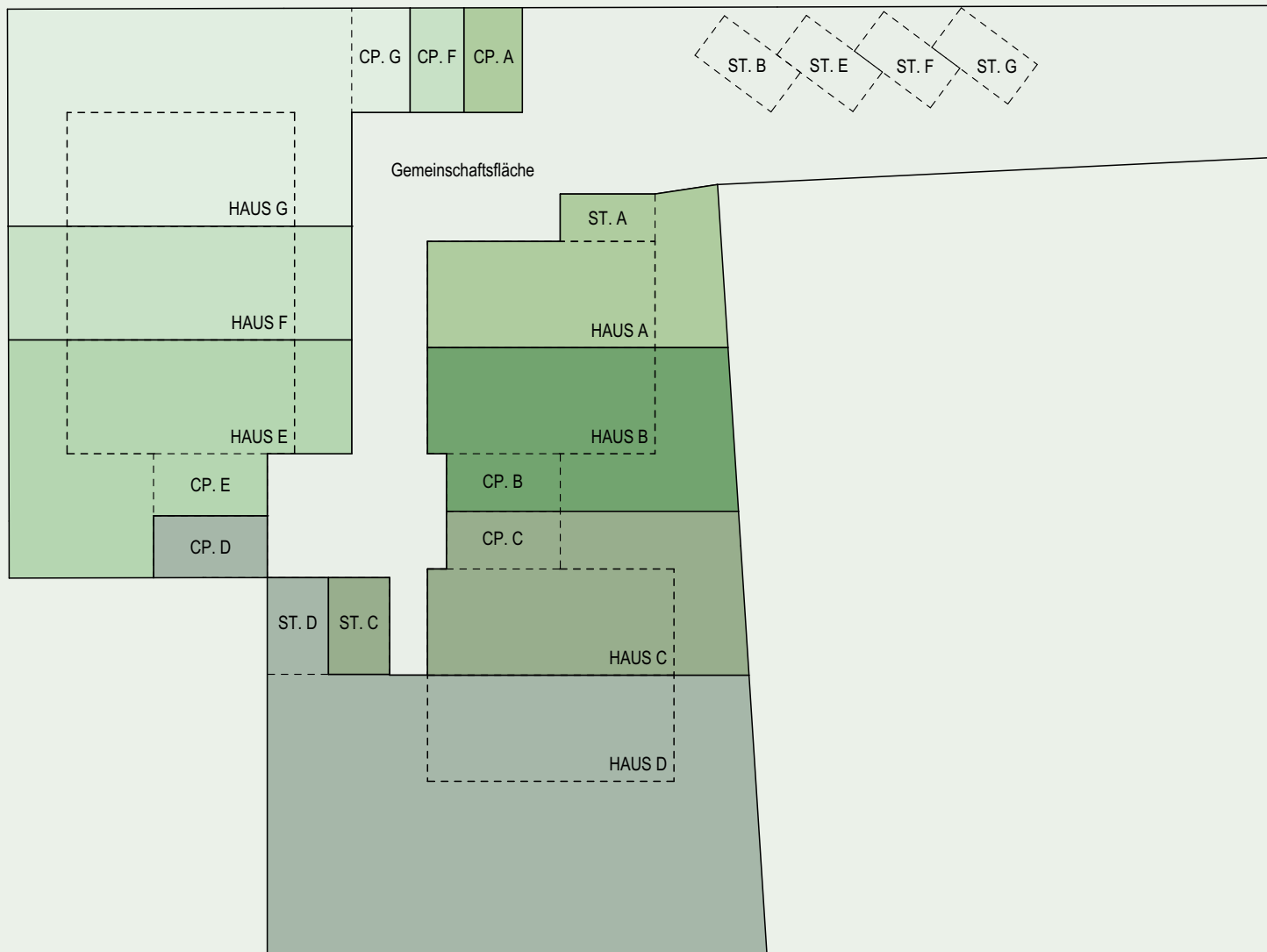


Am Englbergweg 24 im Stadtteil Berg entsteht ein Bauvorhaben, das hochwertige Architektur, durchdachte Planung und eine besonders gefragte Wohnlage miteinander verbindet. Die Wohnanlage umfasst insgesamt sieben Gebäude - vier großzügige Doppelhaushälften sowie ein Reihenhaus mit drei eigenständigen Einheiten.

Eingebettet in eine grüne, ruhige Umgebung und zugleich gut angebunden, bietet das Projekt eine Wohnqualität, die den Wunsch nach Komfort und Nähe zur Natur gleichermaßen erfüllt.



# GEPLANTE GRUNDSTÜCKSTEILUNG



Grundstücksflächen	
Bezeichnung	Fläche
Haus A	
Haus / Carportanteil	126,63
1/7 Anteil Gemeinschaftsfläche	77,31
Gesamt	203,93
Haus B	
Haus / Carportanteil	136,29
1/7 Anteil Gemeinschaftsfläche	77,31
Gesamt	213,60
Haus C	
Haus / Carportanteil	157,52
1/7 Anteil Gemeinschaftsfläche	77,31
Gesamt	234,83
Haus D	
Haus / Carportanteil	417,92
1/7 Anteil Gemeinschaftsfläche	77,31
Gesamt	495,23
Haus E	
Haus / Carportanteil	178,13
1/7 Anteil Gemeinschaftsfläche	77,31
Gesamt	255,43
Haus F	
Haus / Carportanteil	124,30
1/7 Anteil Gemeinschaftsfläche	77,31
Gesamt	201,61
Haus G	
Haus / Carportanteil	225,26
1/7 Anteil Gemeinschaftsfläche	77,31
Gesamt	302,57



# OBJEKTBESCHREIBUNG



## Geplanter Baubeginn

Ende 2025

## Fertigstellung

Herbst 2026

## Wohnflächen

132-151 m<sup>2</sup> zuzgl. Keller

## Energiestandard

KfW 40+

## Technik

Luft-Wärmepumpe

## Außenbereiche

Privatgärten, abgestimmte Bepflanzung,  
Erhalt alter Bäume

## Bauweise

Holzbau mit hoher Energieeffizienz

## Kellerräume

Großzügige Flächen

## Stellplätze

je Einheit - 1 Carport/1 Stellplatz



# BESONDERHEITEN



- Energiestandard KfW 40+
- Holzbauweise mit hoher Energieeffizienz
- Individuell geplante Grundrisse
- Luft-Wärmepumpe
- Attraktive Außenanlagen mit altem Baumbestand
- Gute Infrastruktur in naturnaher Umgebung



# PROJEKT BETEILIGTE



[www.greenhouse-concept.de](http://www.greenhouse-concept.de)



[www.meyer-architekten.com](http://www.meyer-architekten.com)

## **MProjekt** - Vertrieb & Projektentwicklung

MProjekt verantwortet Projektentwicklung und Vermarktung und begleitet Interessenten im Vertriebs- und Erwerbsprozess bis zum Vertragsabschluss. Hinweis: Die Bauausführung erfolgt über einen gesonderten Bauvertrag mit dem ausführenden Unternehmen.

## **Meyer Architekten** - Planung & Architektur

Meyer Architekten verfügt über mehr als 25 Jahre Erfahrung in der Entwicklung und Umsetzung maßgeschneiderter Wohnkonzepte. Das Büro legt Wert auf funktionale Grundrisse, harmonische Proportionen und eine Gestaltung, die sich in die Umgebung einfügt. Nachhaltigkeit wird dabei ebenso berücksichtigt wie die individuellen Wünsche der künftigen Bewohner.

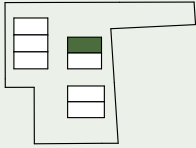
Leistungsumfang in diesem Projekt: Planungsleistungen nach HOAI LPH 1-5. Keine Ausschreibung/Vergabe (LPH 6-7) und keine Bauleitung/Objektüberwachung (LPH 8-9).

## **Greenhouse Concept** - Bauausführung (Generalunternehmer) / schlüsselfertige Erstellung

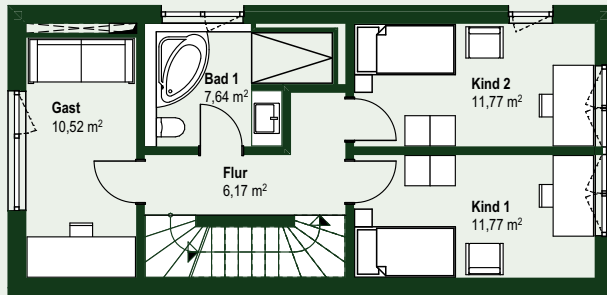
Die Greenhouse Concept GmbH übernimmt in diesem Projekt die schlüsselfertige Bauausführung als Generalunternehmer. Leistungsumfang und Ausführung ergeben sich aus Bauvertrag und Baubeschreibung. Wir kombinieren innovative Technologie und handwerkliche Perfektion zu individuell gestalteten Häusern in modernen und klassischen Stilen. Jedes Gebäude entsteht exakt nach Kundenwunsch und wird durch eine 10-jährige Qualitätsgarantie unterstützt, die unser Engagement für Nachhaltigkeit und höchste Bauqualität bestätigt. Unsere Fertigung erfolgt in modernen Anlagen mit neuesten Weinmann-Produktionslinien, wodurch Effizienz und Premiumqualität in jeder Bauphase sichergestellt werden.

# DOPPELHÄUSER

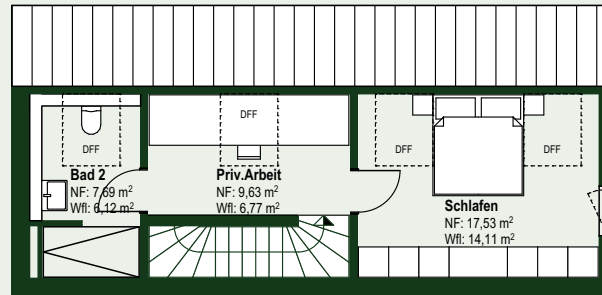




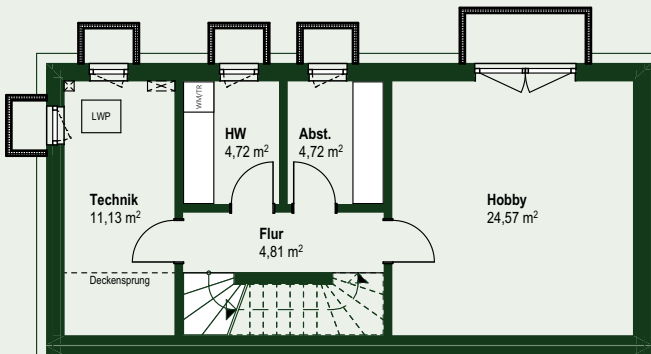
# HAUS A



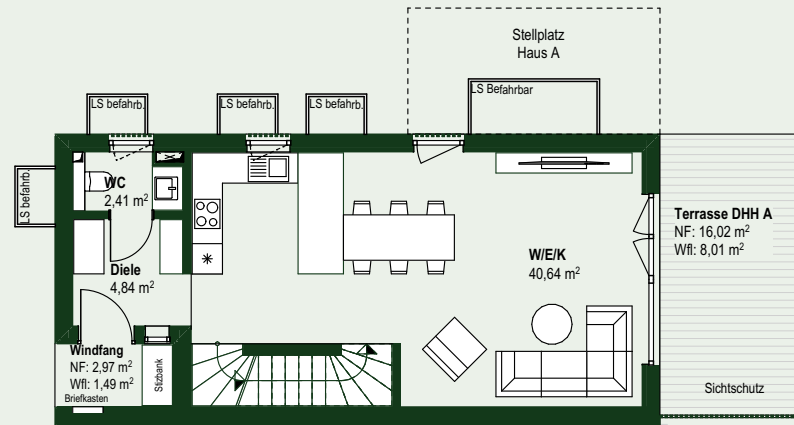
OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



KELLERGESCHOSS



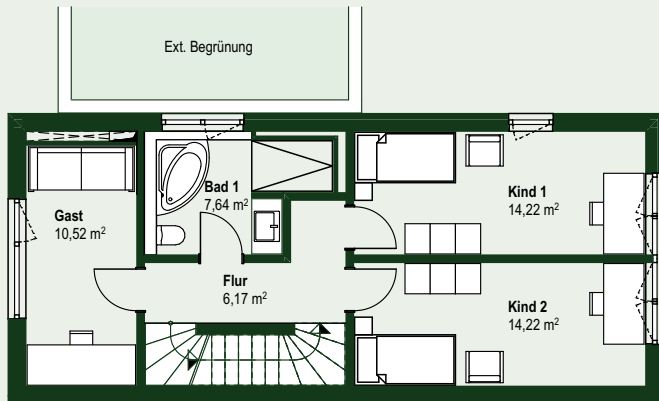
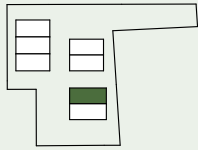
ERDGESCHOSS

Haus - A- Wohn-/Nutzfläche		
Kellergeschoss		
Abstellraum	4,72	
Flur	4,81	2,41
Hobbyraum	24,57	12,29
HW	4,72	
Technik	11,13	
Gesamt	49,95	14,69
Erdgeschoss		
Diele	4,84	4,84
Terrasse	16,02	8,01
W/E/K	40,64	40,64
WC	2,41	2,35
Windfang	2,97	1,49
Gesamt	66,88	57,33
Obergeschoss		
Bad 1	7,64	7,50
Flur	6,17	6,17
Gast	10,52	10,52
Kind 1	11,77	11,77
Kind 2	11,77	11,77
Gesamt	47,87	47,73
Dachgeschoss		
Bad 2	7,69	6,12
Priv. Arbeiten	9,63	6,77
Schlafen	17,53	14,11
Gesamt	34,85	27,00
<b>Wohnfläche</b>	<b>146,75</b>	
<b>Nutzfläche</b>	<b>199,55</b>	
<b>Grundstück A</b>	<b>203,93</b>	

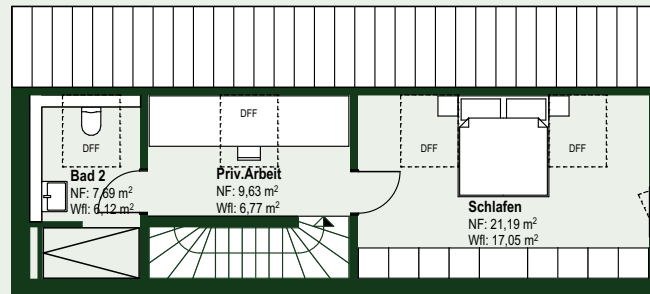
Bei der Wohnflächenberechnung wurde folgendes berücksichtigt:  
 Die Nettowohnflächen der Wohnungen 1/1.  
 Die Terrassen sowie die Hobbyräume inkl. zugehöriger Flure im Untergeschoss wurden mit 1/2 ihrer jeweiligen Grundfläche berücksichtigt.



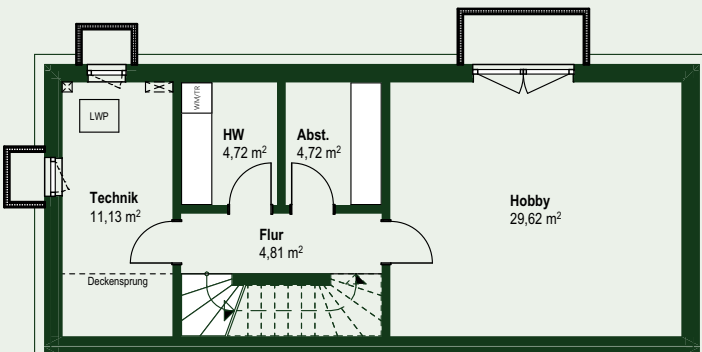
# HAUS C



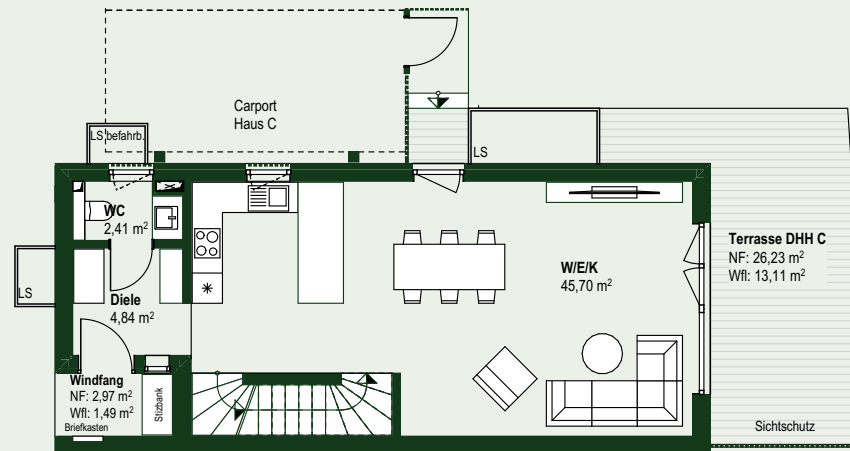
OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



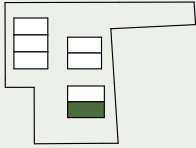
KELLERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

Haus - C- Wohn-/Nutzfläche		
Kellergeschoss		
Abstellraum	4,72	
Flur	4,81	2,41
Hobbyraum	29,62	14,81
HW	4,72	
Technik	11,13	
Gesamt	55,00	17,22
Erdgeschoss		
Diele	4,84	4,84
Terrasse	26,23	13,11
W/E/K	45,70	45,70
WC	2,41	2,35
Windfang	2,97	1,49
Gesamt	82,15	67,49
Obergeschoss		
Bad 1	7,64	7,50
Flur	6,17	6,17
Gast	10,52	10,52
Kind 1	14,22	14,22
Kind 2	14,22	14,22
Gesamt	52,77	52,63
Dachgeschoss		
Bad 2	7,69	6,12
Priv. Arbeiten	9,63	6,77
Schlafen	21,19	17,05
Gesamt	38,51	29,94
<b>Wohnfläche</b>		<b>167,28</b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>228,43</b>	
<b>Grundstück C</b>		<b>234,83</b>

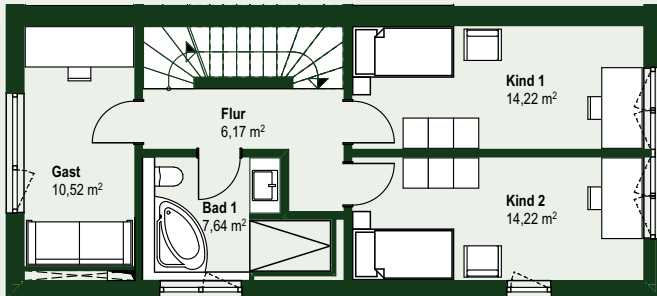
Bei der Wohnflächenberechnung wurde folgendes berücksichtigt:  
 Die Nettowohnflächen der Wohnungen 1/1.  
 Die Terrassen sowie die Hobbyräume inkl. zugehöriger Flure im Untergeschoss wurden mit 1/2 ihrer jeweiligen Grundfläche berücksichtigt.



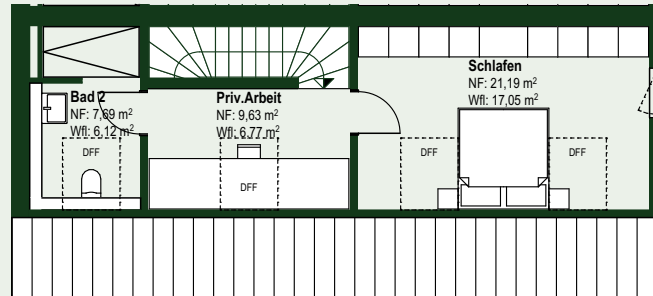
### Highlights:

- Großes Grundstück mit altem Baumbestand
- geschützt und privat und doch mitten in der Stadt

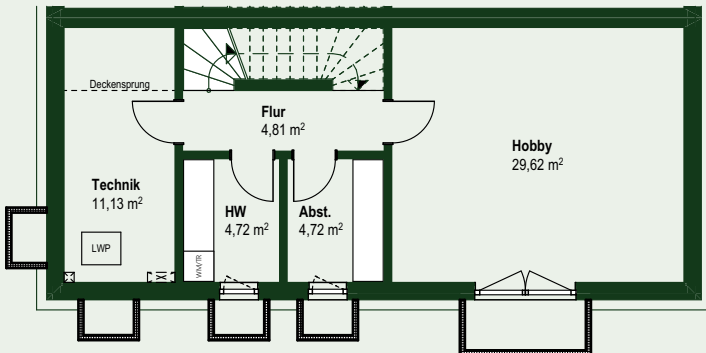
# HAUS D



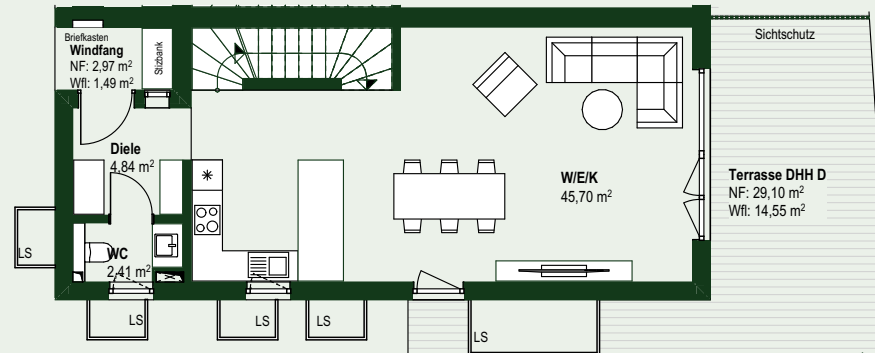
OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



KELLERGESCHOSS



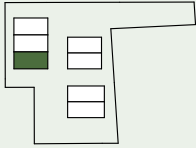
ERDGESCHOSS

Haus - D- Wohn-/Nutzfläche		
Kellergeschoss		
Abstellraum	4,72	
Flur	4,81	2,41
Hobbyraum	29,62	14,81
HW	4,72	
Technik	11,13	
Gesamt	55,00	17,22
Erdgeschoss		
Diele	4,84	4,84
Terrasse	29,10	14,55
W/E/K	45,70	45,70
WC	2,41	2,35
Windfang	2,97	1,49
Gesamt	85,02	68,93
Obergeschoss		
Bad 1	7,64	7,50
Flur	6,17	6,17
Gast	10,52	10,52
Kind 1	14,22	14,22
Kind 2	14,22	14,22
Gesamt	52,77	52,63
Dachgeschoss		
Bad 2	7,69	6,12
Priv. Arbeiten	9,63	6,77
Schlafen	21,19	17,05
Gesamt	38,51	29,94
Wohnfläche		168,72
Nutzfläche	231,30	
Grundstück D		495,23

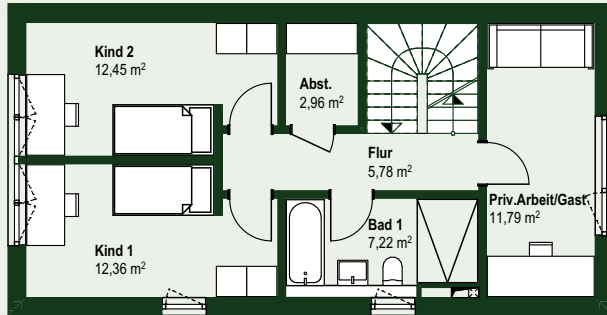
Bei der Wohnflächenberechnung wurde folgendes berücksichtigt:  
 Die Nettowohnflächen der Wohnungen 1/1.  
 Die Terrassen sowie die Hobbyräume inkl. zugehöriger Flure im Untergeschoss wurden mit 1/2 ihrer jeweiligen Grundfläche berücksichtigt.

# REIHENHÄUSER

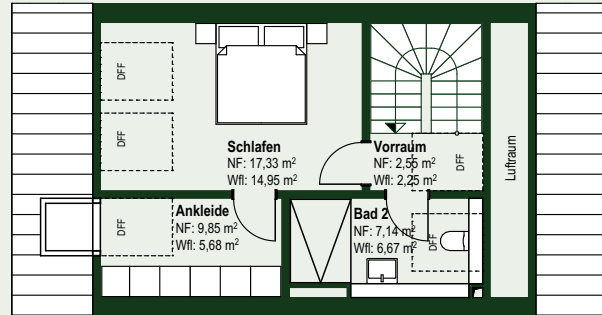
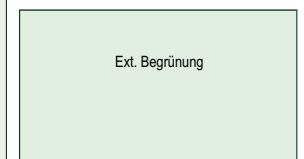




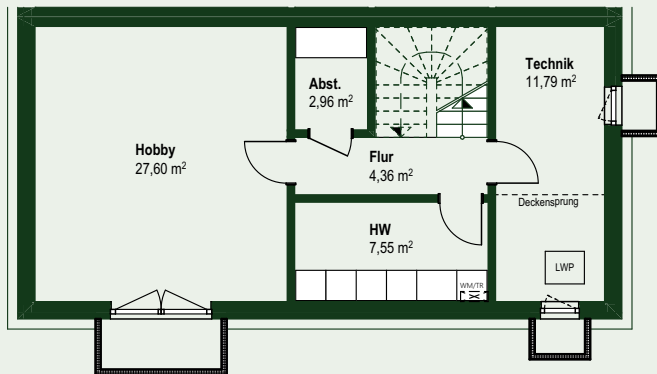
# HAUS E



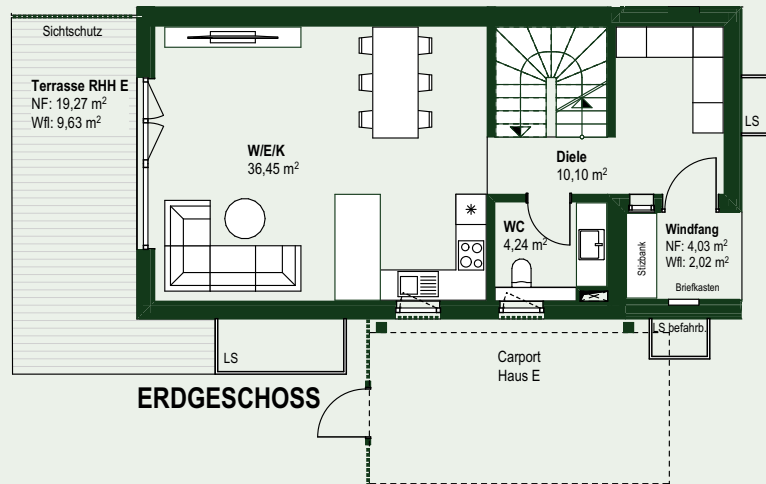
OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



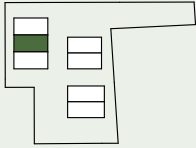
KELLERGESCHOSS



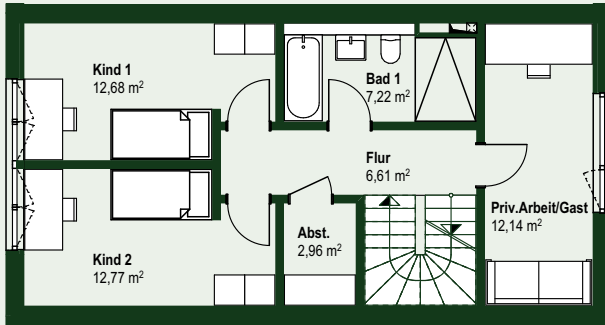
ERDGESCHOSS

Haus - E- Wohn-/Nutzfläche		
Kellergeschoss		
Abstellraum	2,96	
Flur	4,36	2,18
Hobbyraum	27,60	13,80
HW	7,55	
Technik	11,79	
Gesamt	54,26	15,98
Erdgeschoss		
Diele	10,10	10,10
Terrasse	19,27	9,63
W/E/K	36,45	36,45
WC	4,24	4,16
Windfang	4,03	2,02
Gesamt	74,09	62,36
Obergeschoss		
Abstellraum	2,96	2,96
Bad 1	7,22	7,10
Flur	5,78	5,78
Priv. Arbeiten/Gast	11,79	11,79
Kind 1	12,36	12,36
Kind 2	12,45	12,45
Gesamt	52,56	52,44
Dachgeschoss		
Ankleide	9,85	5,68
Bad 2	7,14	6,67
Schlafen	17,33	14,95
Vorraum	2,55	2,25
Gesamt	36,87	29,55
<b>Wohnfläche</b>		<b>160,33</b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>217,78</b>	
<b>Grundstück E</b>		<b>255,43</b>

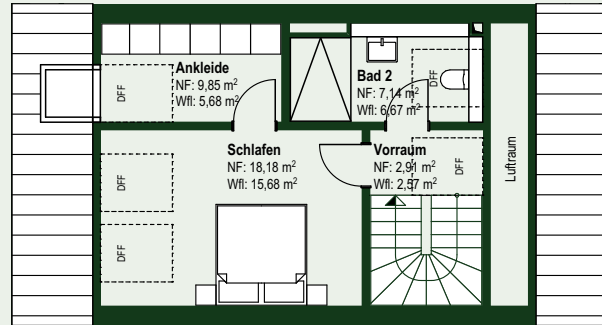
Bei der Wohnflächenberechnung wurde folgendes berücksichtigt:  
 Die Nettowohnflächen der Wohnungen 1/1.  
 Die Terrassen sowie die Hobbyräume inkl. zugehöriger Flure im Untergeschoss wurden mit 1/2 ihrer jeweiligen Grundfläche berücksichtigt.



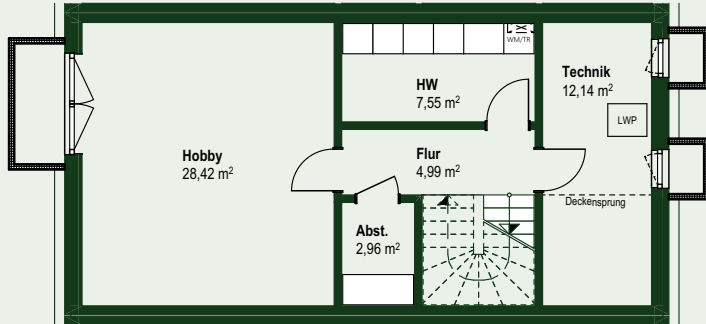
# HAUS F



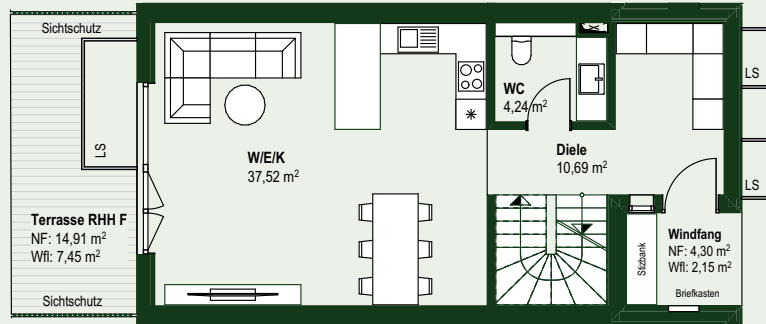
OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



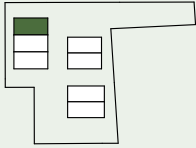
KELLERGESCHOSS



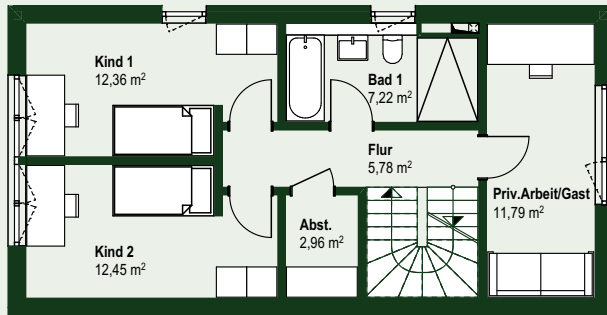
ERDGESCHOSS

Haus - F- Wohn-/Nutzfläche		
Kellergeschoss		
Abstellraum	2,96	
Flur	4,99	2,50
Hobbyraum	28,42	14,21
HW	7,55	
Technik	12,14	
Gesamt	56,06	16,71
Erdgeschoss		
Diele	10,69	10,69
Terrasse	14,91	7,45
W/E/K	37,52	37,52
WC	4,24	4,16
Windfang	4,30	2,15
Gesamt	71,66	61,97
Obergeschoss		
Abstellraum	2,96	2,96
Bad 1	7,22	7,10
Flur	6,61	6,61
Priv. Arbeiten/Gast	12,14	12,14
Kind 1	12,68	12,68
Kind 2	12,77	12,77
Gesamt	54,38	54,26
Dachgeschoss		
Ankleide	9,85	5,68
Bad 2	7,14	6,67
Schlafen	18,18	15,68
Vorraum	2,91	2,57
Gesamt	38,08	30,60
<b>Wohnfläche</b>		<b>163,54</b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>220,18</b>	
<b>Grundstück F</b>		<b>201,61</b>

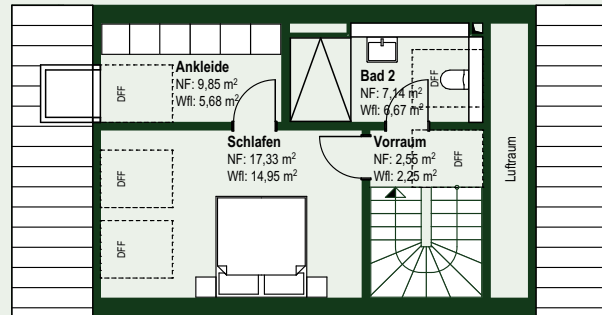
Bei der Wohnflächenberechnung wurde folgendes berücksichtigt:  
 Die Nettowohnflächen der Wohnungen 1/1.  
 Die Terrassen sowie die Hobbyräume inkl. zugehöriger Flure im Untergeschoss wurden mit 1/2 ihrer jeweiligen Grundfläche berücksichtigt.



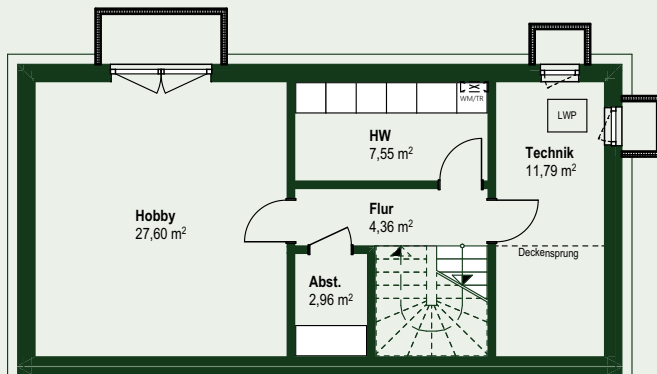
# HAUS G



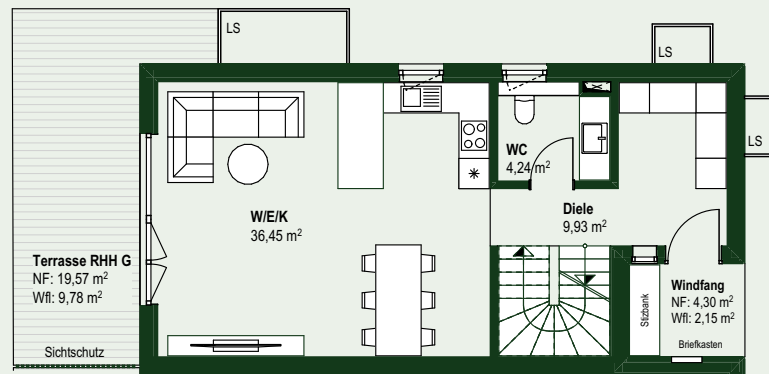
OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



KELLERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

Haus - G - Wohn-/Nutzfläche		
Kellergeschoss		
Abstellraum	2,96	
Flur	4,36	2,18
Hobbyraum	27,60	13,80
HW	7,55	
Technik	11,79	
Gesamt	54,26	15,98
Erdgeschoss		
Diele	9,93	9,93
Terrasse	19,57	9,78
W/E/K	36,45	36,45
WC	4,24	4,16
Windfang	4,30	2,15
Gesamt	74,49	62,47
Obergeschoss		
Abstellraum	2,96	2,96
Bad 1	7,22	7,10
Flur	5,78	5,78
Priv. Arbeiten/Gast	11,79	11,79
Kind 1	12,36	12,36
Kind 2	12,45	12,45
Gesamt	52,56	52,44
Dachgeschoss		
Ankleide	9,85	5,68
Bad 2	7,14	6,56
Schlafen	17,33	14,95
Vorraum	2,55	2,25
Gesamt	36,87	29,44
<b>Wohnfläche</b>		<b>160,33</b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>218,18</b>	
<b>Grundstück G</b>		<b>302,57</b>

**Bei der Wohnflächenberechnung wurde folgendes berücksichtigt:**  
 Die Nettowohnflächen der Wohnungen 1/1.  
 Die Terrassen sowie die Hobbyräume inkl. zugehöriger Flure im Untergeschoss wurden mit 1/2 ihrer jeweiligen Grundfläche berücksichtigt.



# FLÄCHEN

Haus - A- Wohn-/Nutzfläche		
Kellergeschoss		
Abstellraum	4,72	
Flur	4,81	2,41
Hobbyraum	24,57	12,29
HW	4,72	
Technik	11,13	
Gesamt	49,95	14,69
Erdgeschoss		
Diele	4,84	4,84
Terrasse	16,02	8,01
W/E/K	40,64	40,64
WC	2,41	2,35
Windfang	2,97	1,49
Gesamt	66,88	57,33
Obergeschoss		
Bad 1	7,64	7,50
Flur	6,17	6,17
Gast	10,52	10,52
Kind 1	11,77	11,77
Kind 2	11,77	11,77
Gesamt	47,87	47,73
Dachgeschoss		
Bad 2	7,69	6,12
Priv. Arbeiten	9,63	6,77
Schlafen	17,53	14,11
Gesamt	34,85	27,00
Wohnfläche		146,75
Nutzfläche	199,55	
Grundstück A		203,93

Haus - B- Wohn-/Nutzfläche		
Kellergeschoss		
Abstellraum	4,72	
Flur	4,81	2,41
Hobbyraum	24,57	12,29
HW	4,72	
Technik	11,13	
Gesamt	49,95	14,69
Erdgeschoss		
Diele	4,84	4,84
Terrasse	27,29	13,65
W/E/K	40,64	40,64
WC	2,41	2,35
Windfang	2,97	1,49
Gesamt	78,15	62,97
Obergeschoss		
Bad 1	7,64	7,50
Flur	6,17	6,17
Gast	10,52	10,52
Kind 1	11,77	11,77
Kind 2	11,77	11,77
Gesamt	47,87	47,73
Dachgeschoss		
Bad 2	7,69	6,12
Priv. Arbeiten	9,63	6,77
Schlafen	17,53	14,11
Gesamt	34,85	27,00
Wohnfläche		152,39
Nutzfläche	210,82	
Grundstück B		213,60

Haus - C- Wohn-/Nutzfläche		
Kellergeschoss		
Abstellraum	4,72	
Flur	4,81	2,41
Hobbyraum	29,62	14,81
HW	4,72	
Technik	11,13	
Gesamt	55,00	17,22
Erdgeschoss		
Diele	4,84	4,84
Terrasse	26,23	13,11
W/E/K	45,70	45,70
WC	2,41	2,35
Windfang	2,97	1,49
Gesamt	82,15	67,49
Obergeschoss		
Bad 1	7,64	7,50
Flur	6,17	6,17
Gast	10,52	10,52
Kind 1	14,22	14,22
Kind 2	14,22	14,22
Gesamt	52,77	52,63
Dachgeschoss		
Bad 2	7,69	6,12
Priv. Arbeiten	9,63	6,77
Schlafen	21,19	17,05
Gesamt	38,51	29,94
Wohnfläche		167,28
Nutzfläche	228,43	
Grundstück C		234,83

Haus - D- Wohn-/Nutzfläche		
Kellergeschoss		
Abstellraum	4,72	
Flur	4,81	2,41
Hobbyraum	29,62	14,81
HW	4,72	
Technik	11,13	
Gesamt	55,00	17,22
Erdgeschoss		
Diele	4,84	4,84
Terrasse	29,10	14,55
W/E/K	45,70	45,70
WC	2,41	2,35
Windfang	2,97	1,49
Gesamt	85,02	68,93
Obergeschoss		
Bad 1	7,64	7,50
Flur	6,17	6,17
Gast	10,52	10,52
Kind 1	14,22	14,22
Kind 2	14,22	14,22
Gesamt	52,77	52,63
Dachgeschoss		
Bad 2	7,69	6,12
Priv. Arbeiten	9,63	6,77
Schlafen	21,19	17,05
Gesamt	38,51	29,94
Wohnfläche		168,72
Nutzfläche	231,30	
Grundstück D		495,23

Haus - E- Wohn-/Nutzfläche		
Kellergeschoss		
Abstellraum	2,96	
Flur	4,36	2,18
Hobbyraum	27,60	13,80
HW	7,55	
Technik	11,79	
Gesamt	54,26	15,98
Erdgeschoss		
Diele	10,10	10,10
Terrasse	19,27	9,63
W/E/K	36,45	36,45
WC	4,24	4,16
Windfang	4,03	2,02
Gesamt	74,09	62,36
Obergeschoss		
Abstellraum	2,96	2,96
Bad 1	7,22	7,10
Flur	5,78	5,78
Priv. Arbeiten/Gast	11,79	11,79
Kind 1	12,36	12,36
Kind 2	12,45	12,45
Gesamt	52,56	52,44
Dachgeschoss		
Ankleide	9,85	5,68
Bad 2	7,14	6,67
Schlafen	17,33	14,95
Vorraum	2,55	2,25
Gesamt	36,87	29,55
Wohnfläche		160,33
Nutzfläche	217,78	
Grundstück E		255,43

Haus - F- Wohn-/Nutzfläche		
Kellergeschoss		
Abstellraum	2,96	
Flur	4,99	2,50
Hobbyraum	28,42	14,21
HW	7,55	
Technik	12,14	
Gesamt	56,06	16,71
Erdgeschoss		
Diele	10,69	10,69
Terrasse	14,91	7,45
W/E/K	37,52	37,52
WC	4,24	4,16
Windfang	4,30	2,15
Gesamt	71,66	61,97
Obergeschoss		
Abstellraum	2,96	2,96
Bad 1	7,22	7,10
Flur	6,61	6,61
Priv. Arbeiten/Gast	12,14	12,14
Kind 1	12,68	12,68
Kind 2	12,77	12,77
Gesamt	54,38	54,26
Dachgeschoss		
Ankleide	9,85	5,68
Bad 2	7,14	6,67
Schlafen	18,18	15,68
Vorraum	2,91	2,57
Gesamt	38,08	30,60
Wohnfläche		163,54
Nutzfläche	220,18	
Grundstück F		201,61

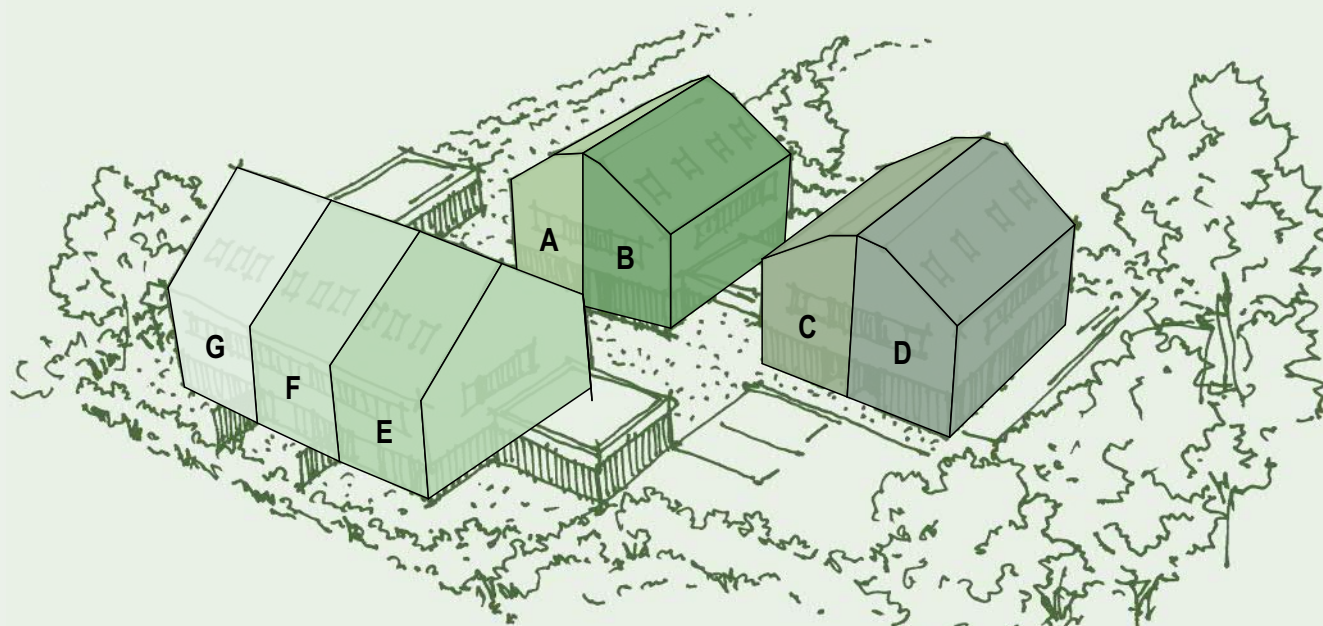
Haus - G- Wohn-/Nutzfläche		
Kellergeschoss		
Abstellraum	2,96	
Flur	4,36	2,18
Hobbyraum	27,60	13,80
HW	7,55	
Technik	11,79	
Gesamt	54,26	15,98
Erdgeschoss		
Diele	9,93	9,93
Terrasse	19,57	9,78
W/E/K	36,45	36,45
WC	4,24	4,16
Windfang	4,30	2,15
Gesamt	74,49	62,47
Obergeschoss		
Abstellraum	2,96	2,96
Bad 1	7,22	7,10
Flur	5,78	5,78
Priv. Arbeiten/Gast	11,79	11,79
Kind 1	12,36	12,36
Kind 2	12,45	12,45
Gesamt	52,56	52,44
Dachgeschoss		
Ankleide	9,85	5,68
Bad 2	7,14	6,56
Schlafen	17,33	14,95
Vorraum	2,55	2,25
Gesamt	36,87	29,44
Wohnfläche		160,33
Nutzfläche	218,18	
Grundstück G		302,57

Grundstücksflächen	
Bezeichnung	Fläche
Haus A	
Haus / Carportanteil	126,63
1/7 Anteil Gemeinschaftsfläche	77,31
Gesamt	203,93
Haus B	
Haus / Carportanteil	136,29
1/7 Anteil Gemeinschaftsfläche	77,31
Gesamt	213,60
Haus C	
Haus / Carportanteil	157,52
1/7 Anteil Gemeinschaftsfläche	77,31
Gesamt	234,83
Haus D	
Haus / Carportanteil	417,92
1/7 Anteil Gemeinschaftsfläche	77,31
Gesamt	495,23
Haus E	
Haus / Carportanteil	178,13
1/7 Anteil Gemeinschaftsfläche	77,31
Gesamt	255,43
Haus F	
Haus / Carportanteil	124,30
1/7 Anteil Gemeinschaftsfläche	77,31
Gesamt	201,61
Haus G	
Haus / Carportanteil	225,26
1/7 Anteil Gemeinschaftsfläche	77,31
Gesamt	302,57

Bei der Wohnflächenberechnung wurde folgendes berücksichtigt:  
 Die Nettowohnflächen der Wohnungen 1/1.  
 Die Terrassen sowie die Hobbyräume inkl. zugehöriger Flure im Untergeschoss wurden mit 1/2 ihrer jeweiligen Grundfläche berücksichtigt.

Flächen, Stand 13.04.2026

# PREISE



Bezeichnung	Haustyp	Grundstücksfläche	Wohnfläche	Nutzfläche	Kaufpreis
Haus A	Doppelhaushälfte mit Keller, Carport und Stellplatz	203,93	146,75	199,55	829.000 €
Haus B	Doppelhaushälfte mit Keller, Carport und Stellplatz	213,60	152,39	210,82	869.000 €
Haus C	Doppelhaushälfte mit Keller, Carport und Stellplatz	234,83	167,28	228,43	929.000 €
Haus D	Doppelhaushälfte mit Keller, Carport und Stellplatz	495,23	168,72	231,30	999.000 €
Haus E	Reihenendhaus mit Keller, Carport und Stellplatz	255,43	160,33	217,78	899.000 €
Haus F	Reihenmittelhaus mit Keller, Carport und Stellplatz	201,61	163,54	220,18	849.000 €
Haus G	Reihenendhaus mit Keller, Carport und Stellplatz	302,57	160,33	218,18	919.000 €

**Bei der Wohnflächenberechnung wurde folgendes berücksichtigt:**  
 Die Nettowohnflächen der Wohnungen 1/1.  
 Die Terrassen sowie die Hobbyräume inkl. zugehöriger Flure im  
 Untergeschoss wurden mit 1/2 ihrer jeweiligen Grundfläche berücksichtigt.

Preisliste, Stand 13.04.2026

# IMPRESSUM

## **Rechtlicher Hinweis zu Visualisierungen und Angaben**

Die in diesem Exposé enthaltenen Visualisierungen, Perspektiven und Grundrissdarstellungen sind illustratorische Beispielabbildungen und dienen der veranschaulichenden Darstellung. Sie sind nicht maßstäblich und können in Details von der späteren Ausführung abweichen.

**Sonderausstattung:** Abgebildete Möbel, Küchen, Sanitäröbekte, Leuchten, Einbaumöbel, Böden/Oberflächen, Holz-Alu-Fenster, Design-Schalterprogramme, Smart-Home-Komponenten, Photovoltaikanlage, Batteriespeicher und Wallboxen zeigen Beispielausstattungen; sie sind - soweit nicht ausdrücklich in der Baubeschreibung/Ausstattungsliste enthalten - nicht Bestandteil des Leistungsumfangs und ggf. gegen Mehrpreis erhältlich.

**Maße/Flächen:** Alle Maße und Flächenangaben sind Circa-Werte. Toleranzen richten sich nach den einschlägigen Normen (z. B. DIN 18202). Die Wohnflächenberechnung erfolgt nach WoFIV (sofern nicht anders angegeben).

**Planungs-/Ausführungsänderungen:** Änderungen in Grundrissen, Materialien, Farben und technischen Systemen bleiben vorbehalten, insbesondere aufgrund behördlicher Auflagen, statischer Erfordernisse, Produktverfügbarkeiten oder fortschreitender Planung.

**Technik/Energie:** Schematische Darstellungen der Haustechnik. Energiekennwerte, KfW- und QNG-Förderfähigkeit stehen unter dem Vorbehalt der jeweils gültigen Förderbedingungen, der Nachweisführung sowie der individuellen Projektkonfiguration und Beantragung.

**Verbindliche Unterlagen:** Ausschließlich die notariellen Vertragsurkunden, die Baubeschreibung, das Ausstattungsverzeichnis, die Vertragspläne sowie die Teilungserklärung sind rechtsverbindlich.

**Preise/Verfügbarkeit:** Preisangaben und Verfügbarkeiten sind unverbindlich und werden erst mit schriftlichem Angebot bzw. Vertragsabschluss verbindlich. Irrtümer und Druckfehler vorbehalten.

## **Architektur, Planung und Exposé durch:**

Meyer Architekten GmbH - [www.meyer-architekten.com](http://www.meyer-architekten.com)

## **Vertrieb:**

MProjekt GmbH (Vertriebsbüro) Feuerbachstr. 3 84034 Landshut  
MProjekt GmbH verfügt über eine Erlaubnis nach §34c GewO (Immobilienvermittlung).

## **Bauausführung (Generalunternehmer):**

Greenhouse Concept GmbH

## **Hinweis zur Rollenverteilung:**

Planung durch Meyer Architekten GmbH LPH 1-5, keine Ausschreibung/Vergabe/Bauleitung (LPH 6-9). Die Bauausführung erfolgt über einen gesonderten Vertrag mit dem Generalunternehmer.

## **Kontakt und Beratung:**

0157 562 774 23

Stand 13.04.2026

