

Exposé

Reihenhaus in Raisting

NEUBAUPROJEKT: Drei Architektenhäuser in Massivholzbauweise



Objekt-Nr. OM-446319

Reihenhaus

Verkauf: **695.000 €**

Sölber Straße 35b
82399 Raisting
Bayern
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	265,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	150,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Alle Infos zum Neubauprojekt unter soelber-trio.de.

Das Reihenmittelhaus "Bella" bildet das Zentrum des Gebäudekomplexes und steht rund einem Meter über dem unteren Reiheneckhaus.

Die moderne, asymmetrische Gestaltung der Dachlandschaft ermöglicht den perfekten Übergang zu beiden Nachbargebäuden.

Bella steht auf einem real geteilten, ca. 225 m² großen Grundstück, hinzu kommt ein Anteil von ca. 40 m² an der gemeinschaftlichen Zufahrt.

Die beiden Stellplätze befinden sich in unmittelbarer Hausnähe auf dem Grundstück.

Im Erdgeschoß erreicht man über den großzügigen Eingangsbereich mit Garderobe den knapp 29 m² großen, lichtdurchfluteten Wohn-/Essbereich mit Anschlussmöglichkeit für eine individuell gestaltbare Küche. Der direkte Zugang in die große Abstellkammer (8,4 m²) mit Technikraum ermöglicht eine Lagerung von Lebensmitteln in unmittelbarer Nähe.

Eine großzügige Terrassentür ermöglicht den Austritt auf die Terrasse und den großen Garten in Süd-Ost-Ausrichtung. Für Gäste steht im Erdgeschoss ein voll ausgestattetes Duschbad zur Verfügung.

Über die Massivholzterasse gelangt man in das Obergeschoss, in dem sich drei ideal dimensionierte Schlafzimmer, ein separates WC sowie ein geräumiges Badezimmer mit Tageslicht und ein individuell nutzbares Abstell- oder Ankleidezimmer befinden.

Das Dachgeschoß ist ausgebaut und durch drei Dachflächenfenster belichtet. Hier können weitere Räume individuell aufgeteilt werden und Schlaf- oder Arbeitszimmer entstehen – ganz nach den Wünschen der Bewohner.

Zum Haus gehören zwei Stellplätze, die Kosten belaufen sich dafür auf insgesamt 25.000,00 €.

Ausstattung

- Massivholzbauweise aus Brettsperholz
- Fassade mit horizontaler Lärchenschalung
- KfW-55-Standard
- Innovative Infrarot-Deckenheizung von Thermoheld (Gegen Aufpreis: Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung)
- Brauchwasserwärmepumpe
- Parkettboden in allen Wohnräumen
- Innenwände mit Gipskarton beplankt und weiß gestrichen
- Haustüre aus Aluminium
- Dreifachverglaste Kunststofffenster und Terrassentüren inkl. elektrischer Rolläden
- Badezimmer gefliest (Nach Bemusterung)
- Sanitärausstattung von Diana - Serie O – auf Wunsch andere Artikel möglich
- Schalterprogramm Busch-Jäger Balance in alpinweiß
- Ausgebautes Dachgeschoß mit Klapp-Schwingfenstern
- Abluft im Bad zum Feuchteschutz

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Gäste-WC

Sonstiges

Die beiden weiteren Häuser des Ensembles stehen ebenfalls zum Verkauf. Alle Infos unter www.soelber-trio.de.

Impressum:

Renew GmbH

Von-der-Tann-Straße 11

82346 Andechs

Handelsregister: HRB 275696

Registergericht: Amtsgericht München

Lage

Das Reiheneckhaus befindet sich auf einem ruhigen Hinterlieger-Grundstück im Raistingener Ortsteil „Sölb“.

Die örtliche Grundschule ist zentral gelegen, für die jüngsten Bewohner sorgt ein Angebot mehrerer Kindergärten für eine liebevolle Betreuung. Ergänzend dazu bietet der Kinderhort Raisting eine Nachmittagsbetreuung sowie Ferienprogramme an, die den Alltag von Familien erleichtern.

Die verkehrstechnische Anbindung ist hervorragend: Raisting liegt an der Bahnstrecke Augsburg–Weilheim, wodurch regelmäßige Zugverbindungen in die umliegenden Städte bestehen. Mit dem Auto erreicht man über gut ausgebaute Landstraßen zügig die Nachbarorte sowie die Autobahnen Richtung München oder Garmisch-Partenkirchen.

Der Ammersee ist nur rund fünf Minuten entfernt. Neben der praktischen Infrastruktur überzeugt Raisting auch durch ein vielseitiges Freizeit- und Kulturangebot.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	50,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Gartenansicht

Exposé - Galerie

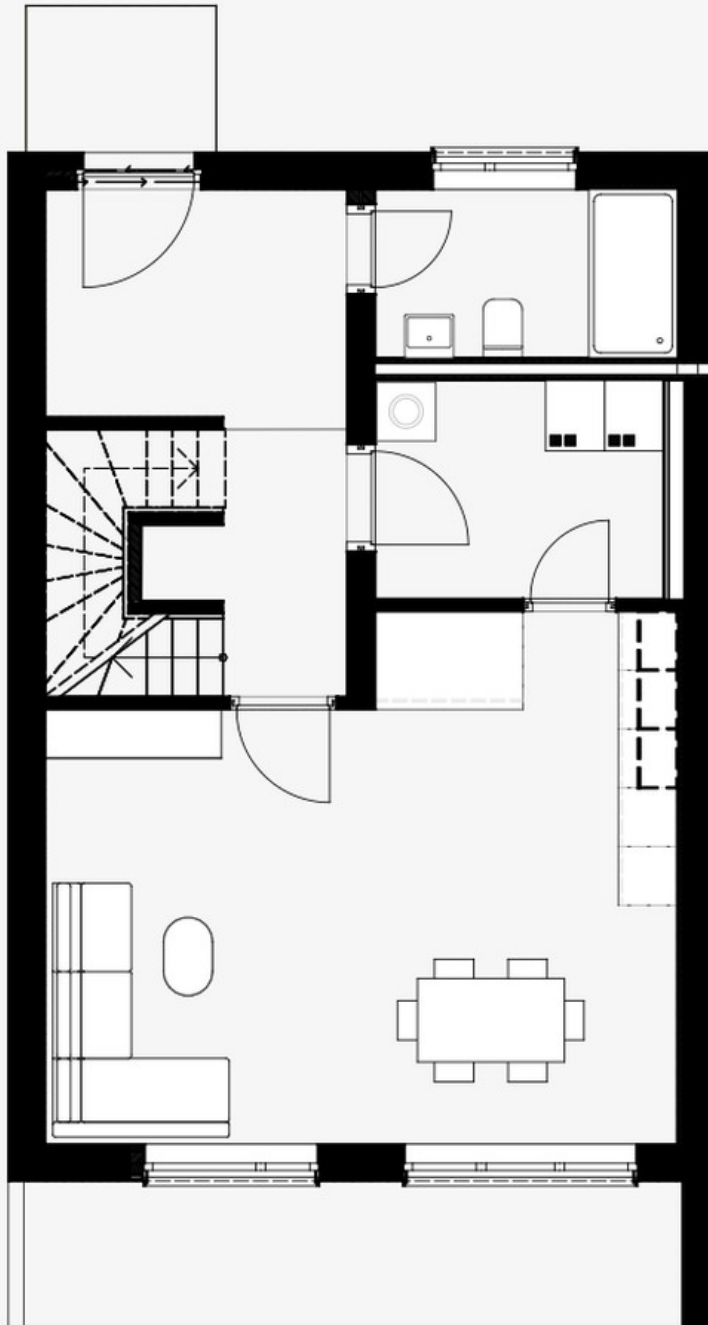


Luftbild Grundstück



Grundstück mit Hanglage

Exposé - Grundrisse



BAD

ca. 5,30m²

GARDEROBE

ca. 7,32m²

KAMMER / HWR

ca. 6,56m²

DIELE

ca. 5,46m²

WOHNEN / ESSEN

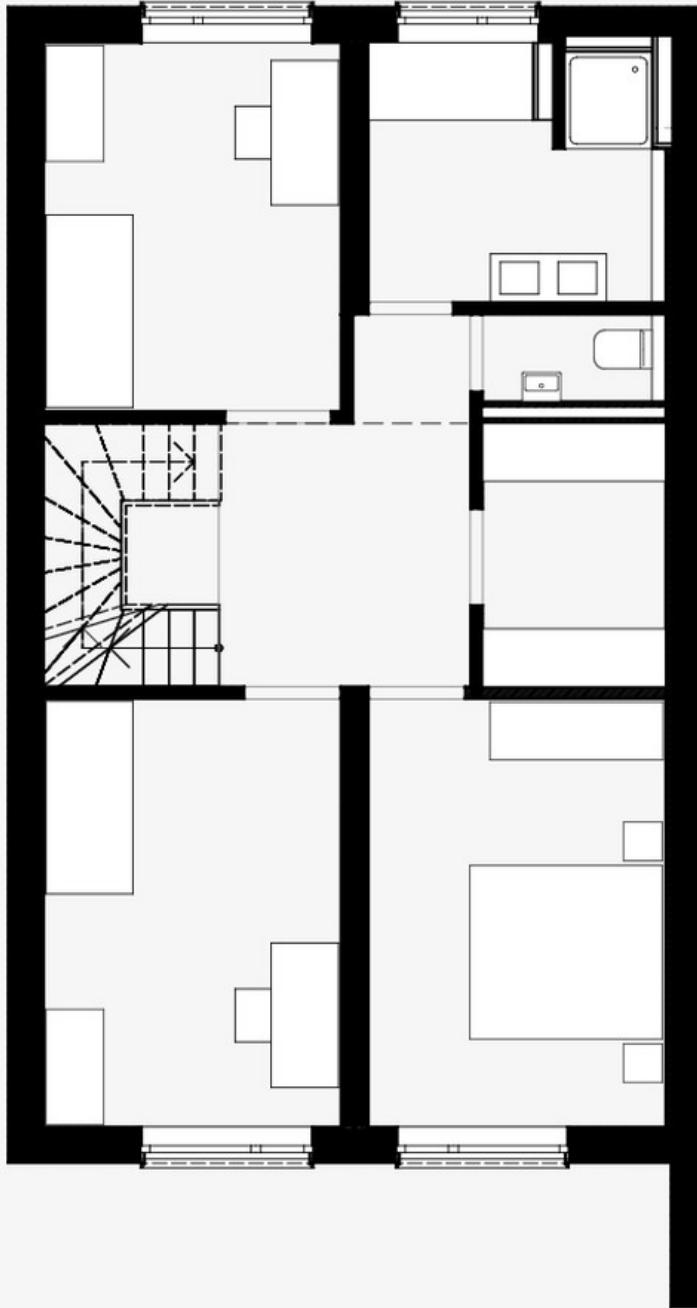
ca. 31,72m²

TERRASSE

ca. 10,08m²

EG

Exposé - Grundrisse



BAD

ca. 7,87m²

KIND 2

ca. 11,77m²

WC

ca. 1,58m²

ANKLEIDE / ARBEITEN

ca. 5,17m²

DIELE

ca. 8,50m²

SCHLAFEN

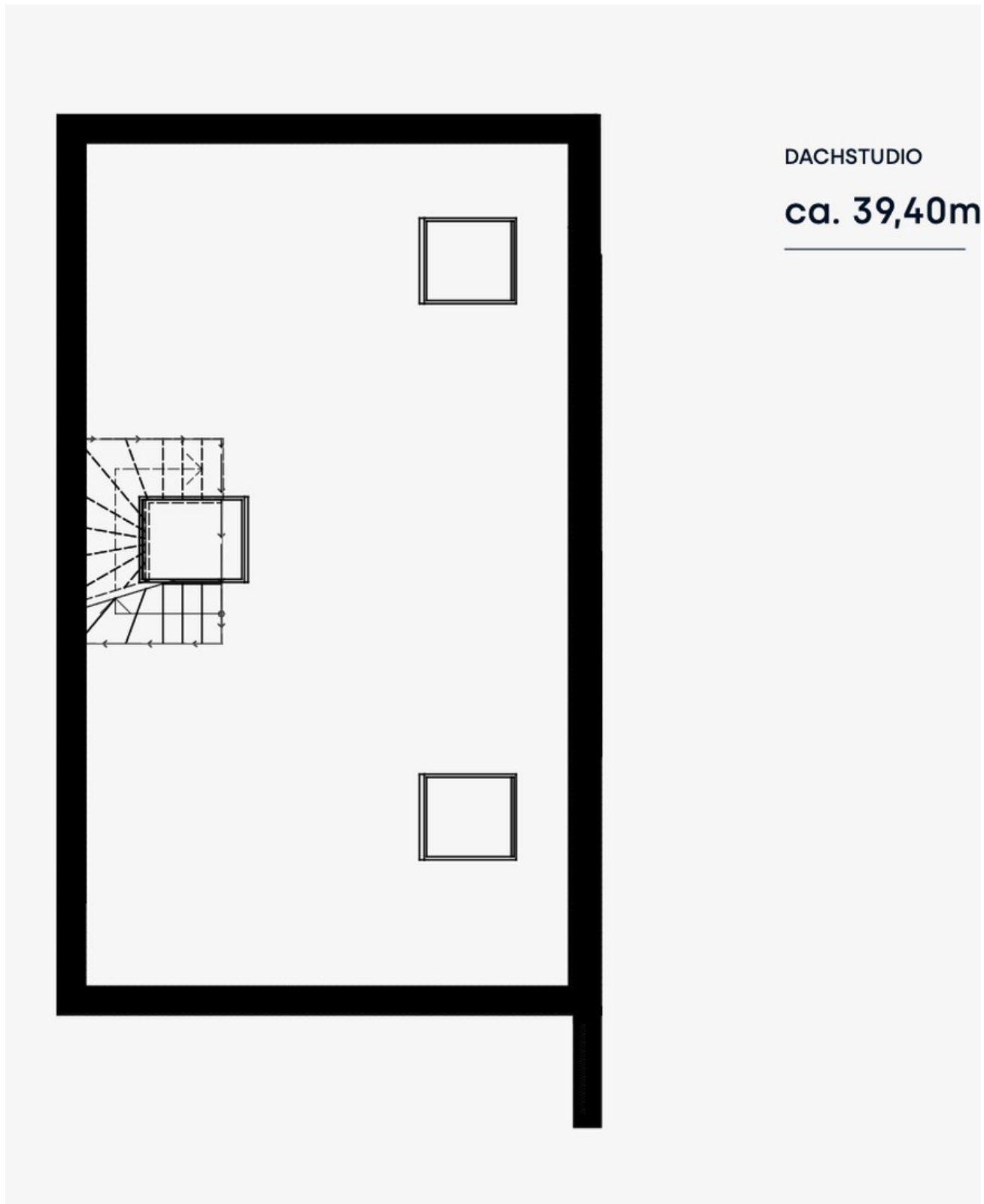
ca. 13,68m²

KIND 1

ca. 13,68m²

OG

Exposé - Grundrisse



DG