

Exposé

Doppelhaushälfte in Bruckmühl

Schlesierhof Bruckmühl – Stilvolle Doppelhaushälfte in hochwertiger Holzbauweise



Objekt-Nr. OM-473890

Doppelhaushälfte

Verkauf: **825.000 €**

Ansprechpartner:
Ralf Kempfer

83052 Bruckmühl
Bayern
Deutschland

Baujahr	2027	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	293,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	114,50 m ²	Carports	1
Nutzfläche	40,73 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein Zuhause, das modernes Wohnen, natürliche Materialien und die Lebensqualität des Mangfalltals auf besondere Weise verbindet: Mit dem Schlesierhof entsteht in ruhiger Lage von Bruckmühl ein exklusives Wohnprojekt mit nur zwei hochwertigen Doppelhaushälften mit zeitloser Architektur, nachhaltiger Holzbauweise und einer hochwertigen Fassadengestaltung aus Lärchenholz.

Das Erdgeschoss überzeugt mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich, der fließend in den Garten übergeht. Im Obergeschoss bieten helle Schlafzimmer, ein modernes Familienbad sowie flexibel nutzbare Räume den idealen Rahmen für Familien, Paare oder das Arbeiten im Homeoffice.

Gebaut wird mit dem renommierten oberbayerischen Holzhaushersteller Regnauer, der seit Jahrzehnten für nachhaltige Bauweise, hochwertige Materialien und energieeffiziente Wohnhäuser steht.

Der Schlesierhof verbindet modernes Wohnen mit der Lebensqualität des Mangfalltals – naturnah, familienfreundlich und gleichzeitig hervorragend an München und Rosenheim angebunden.

Ausstattung

Modern, nachhaltig und individuell: Die Doppelhaushälfte verbindet energieeffiziente Bauweise mit einer hochwertigen Ausstattung. Viele Ausstattungsdetails können in der Bemusterung noch nach Ihren persönlichen Wünschen gestaltet werden – so entsteht Ihr ganz persönliches Zuhause.

Ausstattung:

- Moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Energieeffiziente Bauweise (Regnauer-Häuser erfüllen in der Regel die Anforderungen eines Effizienzhauses 40)
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Hochwertige Bodenbeläge und edle Materialien
- Stilvolle Bäder mit modernen Markenarmaturen
- Große, dreifach verglaste Wärmeschutzfenster (KlimaPlus Holz-Alufenster)
- Helle, lichtdurchflutete Wohnräume
- Offener Wohn-, Ess- und Kochbereich
- Ausgebautes Dachgeschoss möglich als zusätzlicher Wohn- oder Hobbybereich mit 40,51 m² Grundfläche (DIN 27,7 Wohnfläche)
- Sonnige Terrasse mit eigenem Garten
- Zeitlose Architektur in hochwertiger Regnauer-Qualität
- Nachhaltige Holzbauweise mit angenehmem Wohnklima
- jede DHH hat eine eigene Hofeinfahrt
- PV-Anlage auf Wunsch möglich

Der Energieausweis wird bei Fertigstellung erstellt und ausgehändigt.

Selbstverständlich ist die Baugenehmigung inklusive.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Der Schlesierhof ist ein kleines Wohnprojekt mit nur zwei Doppelhaushälften in einem gewachsenen Wohngebiet – mit viel Privatsphäre und einer Architektur, die sich harmonisch in die Umgebung einfügt.

Durch den direkten Erwerb des Grundstücks vom Eigentümer entfällt die Maklerprovision. Der Hausbau erfolgt über einen separaten Werkvertrag mit dem traditionsreichen Familienunternehmen Regnauer und bietet eine transparente Vertragsgestaltung sowie eine nachvollziehbare Zahlungsstruktur.

Weitere Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Lage

Der Schlesierhof entsteht in attraktiver Lage von Bruckmühl – einer lebenswerten Marktgemeinde im malerischen Mangfalltal. Hier verbinden sich die Vorzüge einer hervorragenden Infrastruktur mit einem hohen Freizeit- und Erholungswert. Familien profitieren von kurzen Wegen zu Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und einem vielfältigen Vereinsleben. Dank der guten Bahnverbindung (angebunden am MVV) und der schnellen Anbindung an die A8 sind München und Rosenheim bequem erreichbar – ideal für Berufspendler. Gleichzeitig laden die nahegelegenen Alpen, Seen und zahlreiche Rad- und Wanderwege zu einer aktiven Freizeitgestaltung direkt vor der Haustür ein.

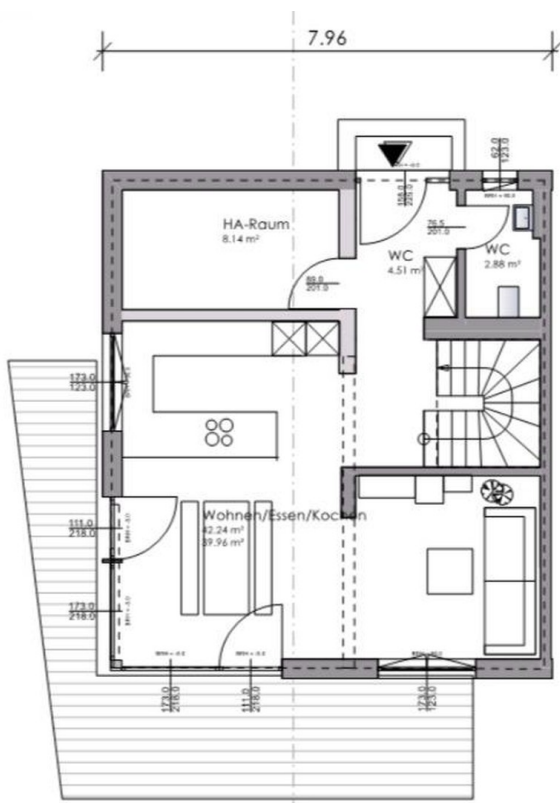
Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzte, Bahnhof sowie zahlreiche Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind fußläufig zu erreichen.

Hier wohnen Sie dort, wo andere ihre Freizeit verbringen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Grundrisse



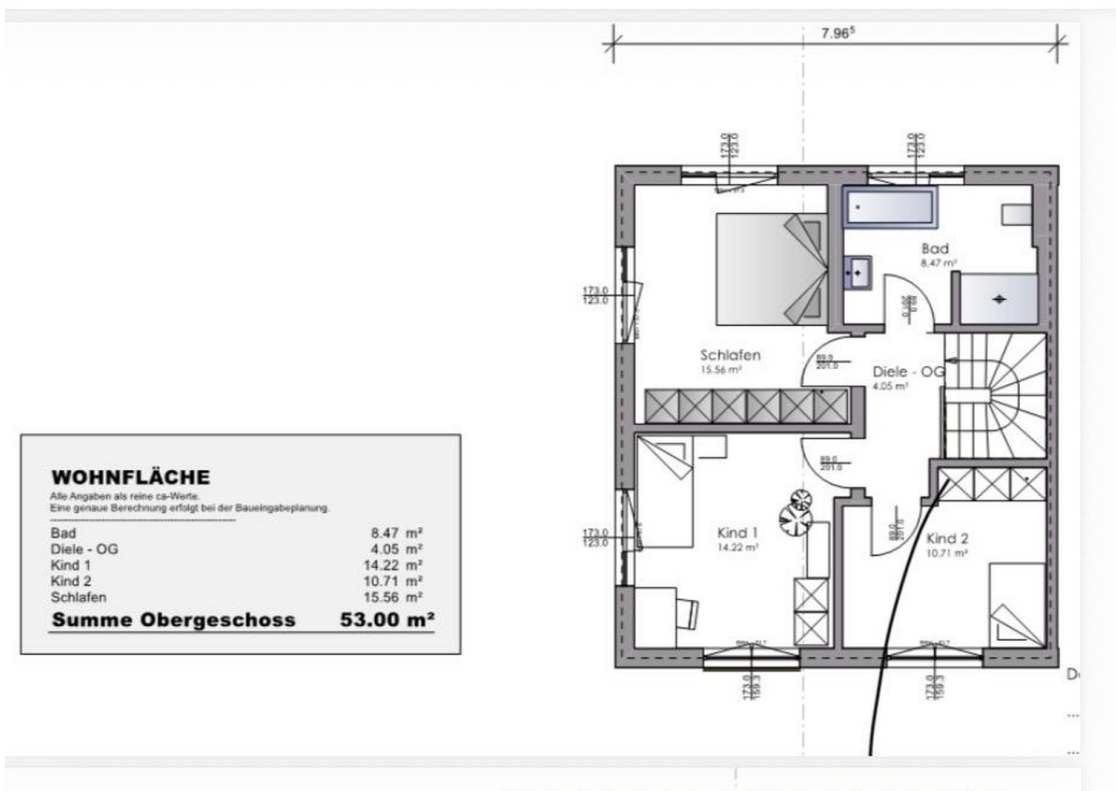
WOHNFLÄCHE

Alle Angaben als reine ca-Werte.
Eine genaue Berechnung erfolgt bei der Baueingabeplanung.

HA-Raum	8.14 m ²
WC	2.88 m ²
WC	4.51 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	39.96 m ²
Summe Erdgeschoss	55.49 m²

Der / Die Auftraggeber

Ort / Datum



WOHNFLÄCHE

Alle Angaben als reine ca-Werte.
Eine genaue Berechnung erfolgt bei der Baueingabeplanung.

Bad	8.47 m ²
Diele - OG	4.05 m ²
Kind 1	14.22 m ²
Kind 2	10.71 m ²
Schlafen	15.56 m ²
Summe Obergeschoss	53.00 m²

Exposé - Grundrisse

WOHNFLÄCHE

Alle Angaben als reine ca-Werte.
Eine genaue Berechnung erfolgt bei der Baueingabplanung.

Speicher 27.71 m²
Summe Dachgeschoss 27.71 m²

BODENFLÄCHE

Alle Angaben als reine ca-Werte.
Eine genaue Berechnung erfolgt bei der Baueingabplanung.

Speicher 40.73 m²
Summe Dachgeschoss 40.73 m²

