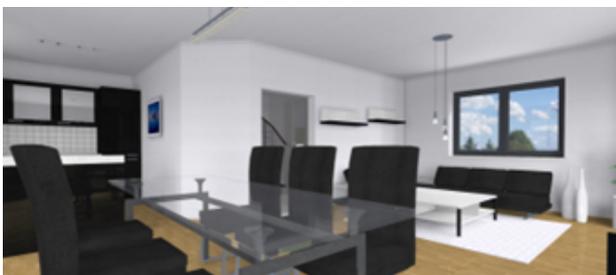




# Exposé Trudering



**Nur noch 2 verfügbar**



# Doppelhaushälfte in München, OT-Trudering-Riem

## Doppelhaushälfte, Neubau, Klimafreundlich, Provisionsfrei



**KfW 40 QNG Plus!**

Doppelhaushälfte  
BIRTHÄLMER STRASSE 51  
OT-TRUDERING-RIEM

Objekt-Nr. **OM-293285**  
**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **1.237.000 €**

Ansprechpartner:  
Georg Bechtold  
Mobil: 0170 3588921

81829 München, OT Trudering-Riem  
Bayern  
Deutschland



Baujahr	2024	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	214,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	150,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	20,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Strom		



### Lage

Die Lage ist perfekt, die öffentlichen Verkehrsmittel sind ca. 3 Gehminuten entfernt.

Sie erreichen die Münchner Innenstadt in ca. 25 Minuten mit der S oder U-Bahn.

Auch die Autobahnanschlüsse sind in der Nähe!

Kinderbetreuungseinrichtungen und Grundschule ebenfalls in der Nähe und bequem zu erreichen.

---

# Doppelhaushälfte in München, OT-Trudering-Riem

## Doppelhaushälfte, Neubau, Klimafreundlich, Provisionsfrei

### Objektbeschreibung

Insgesamt werden auf dem ca. 854 m<sup>2</sup> großen Grundstück 4 Doppelhaushälften realisiert. Der Grundstückseigentümer hat die Abbruch- und Baugenehmigung erhalten und möchte nun dieses Grundstück zusammenhängend verkaufen. Von der Lebensplatz Projekte GmbH werden alle erforderlichen Bauleistungen erbracht.

Die Häuser werden in Holzbauweise mit entsprechender Wärmedämmung und Photovoltaikanlage erstellt. Somit ist eine KfW-Förderung möglich. Die Häuser überzeugen mit viel Platz, geringen Heizkosten und viele Extras.

### Ausstattung

Folgende Leistungen sind im Kaufpreis enthalten:

- Abbruch und Entsorgung der Altimmoblie
- Erdarbeiten für den Keller und das Herrichten der Außenanlagen
- Alle Versorgungsleitungen für die Häuser
- Sämtliche Entwässerungsleitungen
- Pflaster für Wege, Terrassen und Aufstellflächen
- Gartenschuppen aus Holz
- Einhausung der Müllbehälter mit Holz
- Stabgitterzaun entlang der Grundstücksgrenze
- Garage oder Stellplatz mit Wallbox
- Oberboden mit Raseneinsaat
- Keller: Hobbykeller und Flur erhalten eine Fußbodenheizung
- Haus in Holzbauweise mit mineralischer Dämmung
- Wärmepumpe für Heizung und Warmwasser
- Zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Fußbodenheizung
- Photovoltaikanlage ca. 5 kWp und Batteriespeicher ca. 5 kWh
- Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden
- Baunebenkosten und Energieberater

Nicht enthalten sind die Kaufnebenkosten und die Kosten der Teilungserklärung.

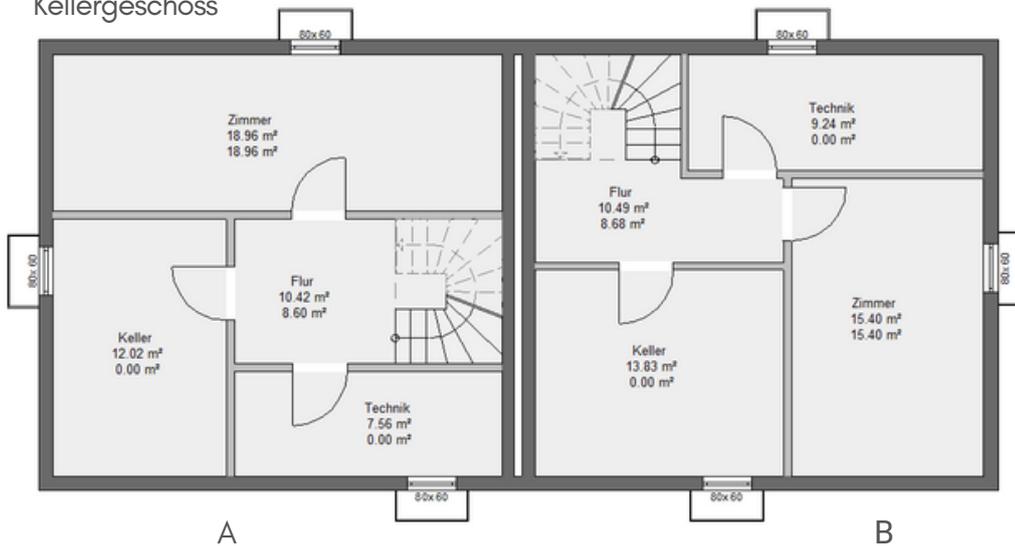
---

Doppelhaushälfte in München, OT-Trudering-Riem  
Doppelhaushälfte, Neubau, Klimafreundlich, Provisionsfrei

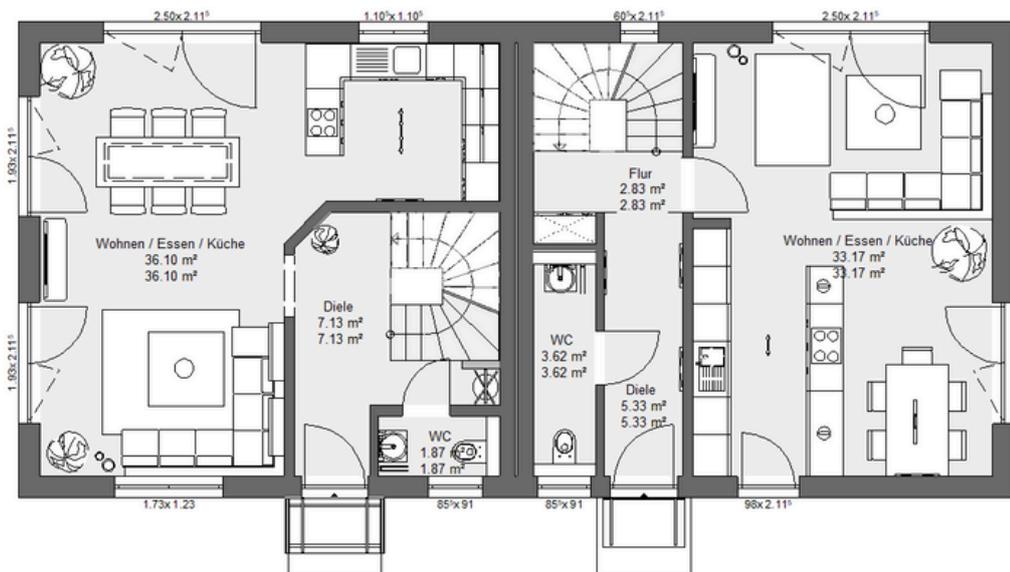


# Doppelhaushälfte in München, OT-Trudering-Riem

## Kellergeschoss

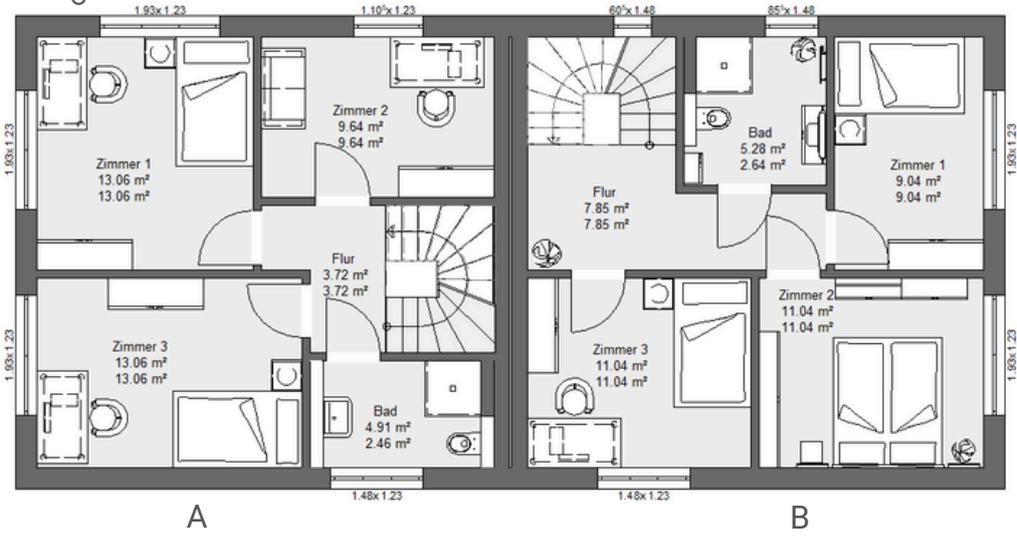


## Erdgeschoss

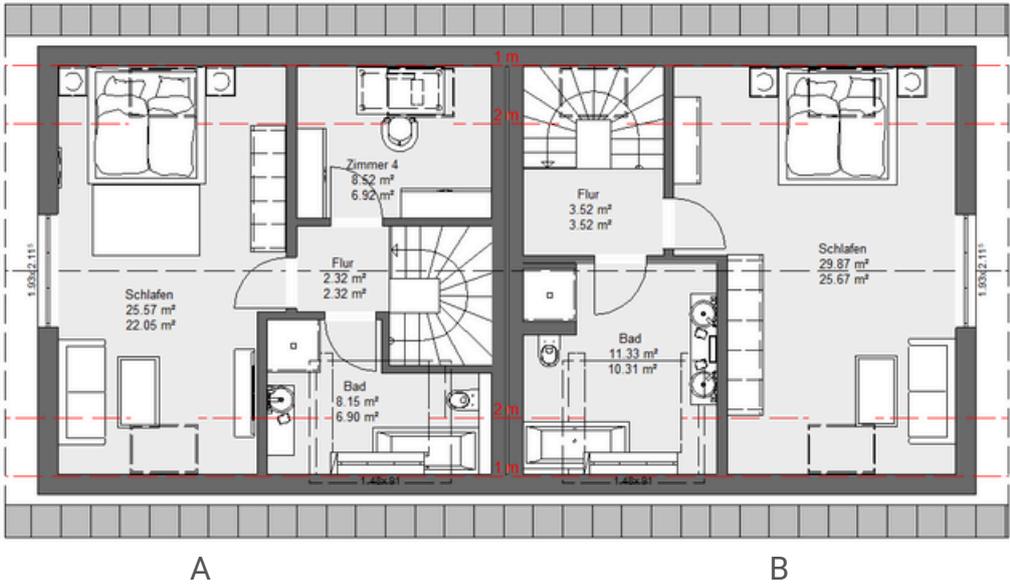


# Doppelhaushälfte in München, OT-Trudering-Riem

## Obergeschoss



## Dachgeschoss



---

Doppelhaushälfte in München, OT-Trudering-Riem  
Doppelhaushälfte, Neubau, Klimafreundlich,  
Provisionsfrei



---

## WER SIND WIR?

ein dynamisches, erfahrenes Team im Hochbau bestehend aus:

Architekten,  
Hoch-und Tiefbauingenieuren,  
Energieberatern,  
Innendesignern

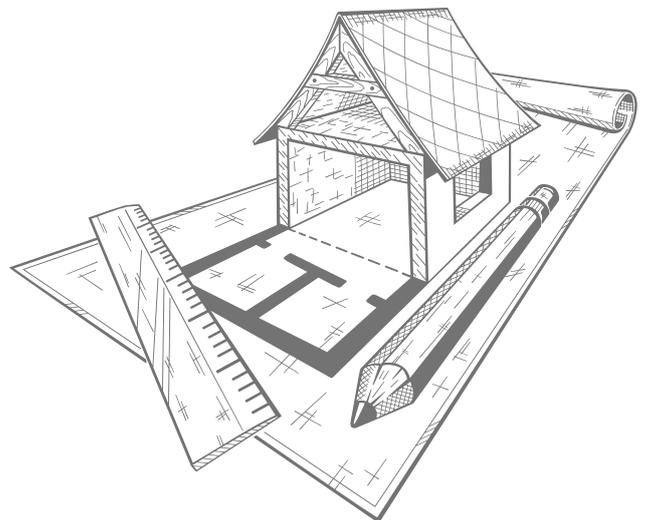
## WARUM?

Flexibilität bedeutet mobil sein-  
anpassungsfähig  
sein bedeutet Unabhängigkeit und DAS ist die  
Zukunft in der wir uns bewegen werden!

## WAS MACHEN WIR?

Wir realisieren energetische Holzbauten im Bereich Tinyhouse, Einfamilienhäuser und gewerblichen Bauten.

Gerne beraten wir Sie über die vielseitigen Anwendungsmöglichkeiten unserer Partner.



# Contact us

---

## Ihr Ansprechpartner vor Ort:

---

Herr Georg Bechtold Dipl.- Ing. (FH)  
E-Mail: [Starnberg@lebensplatz-projekte.com](mailto:Starnberg@lebensplatz-projekte.com)  
Tel.: 01703588921

## Unsere Geschäftsstellen:

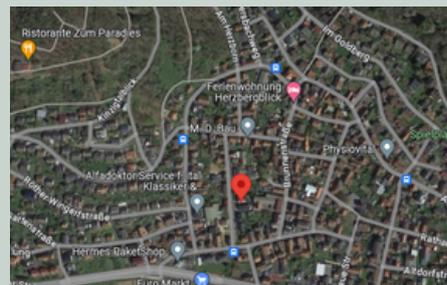
---

 06051 97 1 97 83

 [info@lebensplatz-projekte.com](mailto:info@lebensplatz-projekte.com)

 Nordstraße 6  
63571 Gelnhausen

### Gelnhausen

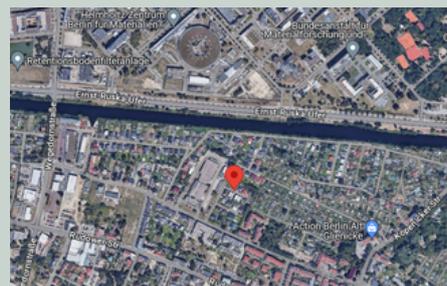


 06051 97 1 97 83

 [Berlin@lebensplatz-projekte.com](mailto:Berlin@lebensplatz-projekte.com)

 Semmelweisstr 52c  
12524 Berlin

### Berlin



 01703588921

 [Starnberg@lebensplatz-projekte.com](mailto:Starnberg@lebensplatz-projekte.com)

 Wangenerstraße 31a  
82319 Starnberg

### Starnberg



## Social Media

 [www.lebensplatz-projekte.com](http://www.lebensplatz-projekte.com)

 [Lebensplatz\\_Projekte](https://www.facebook.com/Lebensplatz_Projekte)

