

82291 Mammendorf

KfW 40 Neubau-Juwel in Mammendorf: Ihr Traumhaus für die Familie!  
Provisionsfrei für Käufer! Haus 3



Kaufpreis  
**1.049.000 €**

Wohnfläche  
**150 m²**

Zimmer  
**5**

Ihr Ansprechpartner  
**RE/MAX Prime | Baldur Immobilien GmbH**

Kristina Kühn  
089904204680  
kk@remax-prime.de

| Flächen & Zimmer  |        | Preise & Kosten |             | Zustand       |             |
|-------------------|--------|-----------------|-------------|---------------|-------------|
| Nutzfläche        | 43 m²  | Kaufpreis       | 1.049.000 € | Baujahr       | 2027        |
| Wohnfläche        | 150 m² |                 |             | Zustand       | projektiert |
| Zimmer            | 5      |                 |             | Verkaufstatus | offen       |
| Grundstücksfläche | 433 m² | Energieausweis  |             |               |             |
|                   |        | Art             | Bedarf      |               |             |
|                   |        | Baujahr (Haus)  | 2027        |               |             |
|                   |        | Wertklasse      | A+          |               |             |
|                   |        | Gebäudeart      | Wohngebäude |               |             |

Objekt-Titel

KfW 40 Neubau-Juwel in Mammendorf: Ihr Traumhaus für die Familie!  
Provisionsfrei für Käufer! Haus 3

Lage-Beschreibung

Mammendorf: Die perfekte Bühne für Ihr Leben  
Mammendorf ist ein Geheimtipp für Familien. Hier genießen Sie die bayerische Gemütlichkeit, während der S-Bahn-Anschluss und die Regionalbahn Sie in kürzester Zeit in die Münchener Innenstadt bringen. Schulen, Kindergärten und erstklassige Freizeitmöglichkeiten (wie das Mammendorfer Freibad) liegen praktisch vor der Haustür.

Ihr Weg zum Glück:  
Wir laden Sie ein, die Details dieses Projekts kennenzulernen. Gerne passen wir Ausstattungsdetails oder Grundrisse an Ihre individuellen Wünsche an. Nutzen Sie die Chance auf ein hochwertiges Einfamilienhaus in bester Lage zu einem Konditionspaket, das Sie zum Lächeln bringen wird.

.....  
Online-ID:  
NRSHFMAY  
.....

Objekt-Nr.:  
1000-226  
.....

## Objektbeschreibung

---

Wo Wohnräume Wurzeln schlagen – Drei exklusive Einfamilienhäuser für höchste Ansprüche

Stellen Sie sich vor, Sie kommen nach Hause, die Sonne glänzt auf den Fassaden und Ihre Kinder spielen sicher im eigenen Garten. In einer der charmantesten und ruhigsten Lagen von Mammendorf verwirklichen wir ein Wohnkonzept, das Herz und Verstand gleichermaßen begeistert. Auf einem sonnigen Grundstück entstehen drei freistehende Einfamilienhäuser, die moderne Architektur, ökologische Weitsicht und ein Lebensgefühl voller Leichtigkeit vereinen.

Dieses Neubauprojekt ist mehr als nur ein Haus – es ist ein Rückzugsort für Menschen, die das Besondere suchen und dabei keine Kompromisse bei der Qualität eingehen möchten. Und das Beste: Wir bieten Ihnen diesen exklusiven Wohnraum zu einem Preis an, der in der aktuellen Marktlage schlichtweg begeistert.

## sonstige Angaben

---

Die dargestellten Grundrisse dienen ausschließlich als unverbindliche Planungsbeispiele und sollen einen möglichen Ausbau sowie die Raumaufteilung des Hauses veranschaulichen. Da es sich um einen Neubau handelt, besteht derzeit noch die attraktive Möglichkeit, individuelle Anpassungen vorzunehmen und die Raumgestaltung nach eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen mitzugestalten. Änderungen der Grundrisse, Raumgrößen sowie einzelner Ausstattungsdetails bleiben vorbehalten.

Sämtliche in diesem Exposé enthaltenen Angaben basieren auf den uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Informationen. Obwohl wir diese mit größter Sorgfalt prüfen, erfolgt die Weitergabe ohne Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität; alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Eine Zwischenvermittlung behalten wir uns ausdrücklich vor.

Wir weisen darauf hin, dass dieses Exposé ausschließlich für Sie persönlich bestimmt ist. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit unserer vorherigen schriftlichen Zustimmung gestattet und kann im Falle einer Zuwiderhandlung Schadensersatzansprüche begründen. Sollte Ihnen das beschriebene Objekt bereits aus anderer Quelle bekannt sein, bitten wir Sie um eine zeitnahe Mitteilung unter Angabe des Ursprungs.

Der Erwerb dieser Liegenschaft erfolgt für den Käufer provisionsfrei.

Die in den Grundrissen und Darstellungen abgebildeten Einrichtungsgegenstände sowie Möblierungsvorschläge dienen der räumlichen Orientierung sowie der Veranschaulichung des Wohnkonzepts. Sie sind nicht Bestandteil des vertraglichen Leistungsumfangs.

Bei den gezeigten Visualisierungen handelt es sich um künstlerische Interpretationen aus Sicht des Illustrators, die einen Eindruck der künftigen Architektur vermitteln sollen. Änderungen in der Ausführung bleiben im Rahmen der baurechtlichen Vorgaben und der technischen Optimierung vorbehalten.

Gerne stehen wir Ihnen für eine detaillierte Erörterung der Planungsunterlagen sowie für eine persönliche Besichtigung des Grundstücks zur Verfügung. Wir freuen uns darauf, Sie bei der Realisierung Ihres Wohntraums in Mammendorf zu begleiten.

## Ausstattungs-Beschreibung

---

Licht, Luft und Lebensfreude: Das Architekturkonzept  
Unsere Häuser atmen Freiheit. Durch die energetisch hochwertige  
Holzfertigbauweise schaffen wir ein gesundes Raumklima, das Sie jeden Tag  
spüren werden. Die großzügige Raumaufteilung mit fünf hellen Zimmern sowie  
einem flexibel nutzbaren Hobbyraum bietet Raum für Entfaltung – ob Home-  
Office, Spielparadies oder privater Wellnessbereich.

Die Highlights Ihres neuen Zuhauses:

Lichtdurchflutetes Wohnen: Großformatige, dreifach verglaste  
Energiesparfenster mit elektrischen Rollläden sorgen für eine offene, freundliche  
Atmosphäre in allen Etagen.

Barfuß-Gefühl: Edles Eichenholzparkett und eine moderne Fußbodenheizung  
(mit Einzelraumsteuerung bis in den Hobbyraum) garantieren behagliche Wärme.

Nachhaltigkeit mit Stil: Dank modernster Luft-Wasser-Wärmepumpe und KfW  
40+ Standard wohnen Sie nicht nur luxuriös, sondern auch ökologisch vorbildlich  
und profitieren von attraktiven Fördermöglichkeiten.

Echtes Eigentum: Jedes Haus steht auf einem real geteilten Grundstück – Ihre  
Privatsphäre ist unser Maßstab.

Ausstattung, die keine Wünsche offen lässt  
Wir setzen auf Qualität, die bleibt. Deshalb verwenden wir ausschließlich  
Materialien geprüfter Markenhersteller, die Design und Langlebigkeit perfekt  
kombinieren:

Design-Bäder: Bodengleiche Duschen und Sanitärobjekte von Marken wie Vigour  
machen Ihr Bad zur Wohlfühloase.

Edle Oberflächen: Hochwertige Designerfliesen (bis 60x60 cm) und feinste  
Bodenbeläge unterstreichen den gehobenen Charakter.

Technik von morgen: Dezentrale Lüftung mit Wärmerückgewinnung, Vorrüstung  
für Wallbox und Photovoltaik – wir haben an alles gedacht.

Parken mit Komfort: Optional können Sie eine harmonisch integrierte  
Einzelgarage erwerben. Der Carport ist inkludiert.

Wohnen neu definiert: Wo exzellente Planung auf grenzenlose Freiheit  
trifft Manche Immobilien sind mehr als nur ein Ort zum Leben – sie sind ein  
Statement.

Mit einer beeindruckenden Gesamtnutzfläche von über 187 m<sup>2</sup> bietet dieses  
Haus ein Raumangebot, das in seiner Durchdachtheit und Flexibilität Maßstäbe  
setzt.

Als Experten von REMAX Prime haben wir diese Flächen für Sie analysiert, um  
das volle Potenzial dieses Wohntraums sichtbar zu machen.

Mit knapp 193 Quadratmeter Wohn-/Nutzfläche setzt dieses Hauskonzept  
Maßstäbe – auch für große Familien oder einfach für Alle, die gerne mehr Platz  
haben.

Die aktuellen Grundrisse verstehen Sie bitte als Angebot zu Ihrer individuellen  
Planung. Unser Team steht Ihnen gerne für Ihre Planung zur Verfügung!

Energieausweis liegt zum Besichtigungstermin vor.

Für mehr Informationen fordern Sie bitte das vollständige Exposé an.

Um Ihnen einen erstklassigen und zeitnahen Service zu bieten, geht es für Sie  
direkt weiter: Unsere digitale Assistentin Eva wird sich in Kürze per WhatsApp bei  
Ihnen melden. Sie erhalten auf diesem schnellen und unkomplizierten Weg direkt  
alle weiteren Objektdetails sowie die Möglichkeit, Ihre nächsten Schritte flexibel  
zu koordinieren.

Wir freuen uns auf den Austausch mit Ihnen!

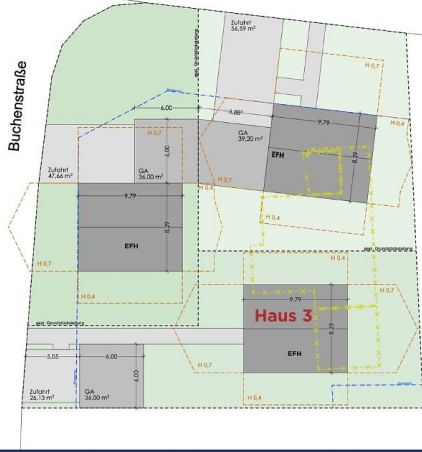




Bahnhofstraße



Buchenstraße



WWW.REMAX-PRIME.DE

REMAX Prime  
www.remax-prime.de