



## 82291 Mammendorf

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



**1.049.000 €**

Kaufpreis

**150 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**433 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**5**

Zimmer

### Ihr Ansprechpartner

**Selbstständige  
Immobilienmaklerin bei RE/MAX  
Prime**  
Kristina Kühn  
Tel.: 004989904204681

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	150 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	43 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	433 m <sup>2</sup>
Zimmer	5

### Allgemeine Infos

Ab-Datum	15.12.2026
----------	------------

### Zustand

Baujahr	2027
Verkaufstatus	offen
Zustand	projektiert

### Preise & Kosten

Kaufpreis	1.049.000 €
provisionspflichtig	×

### Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2027
Gebäudeart	Wohngebäude
Wertklasse	A+



## Ausstattung

### Beschreibung zur Ausstattung

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 Wohlfühlzone.

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.



## Beschreibung

Wo Wohnträume 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 Wohntraum zu einem Preis an, der in der aktuellen Marktlage schlichtweg begeistert.

## Lage

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.

## 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.



**HAUS 3  
NEUBAU**

KRISTINA KÜHN

 **REMAX** Prime Immobilien

[WWW.REMAX-PRIME.DE](http://WWW.REMAX-PRIME.DE)

RE/MAX Prime  
[www.remax-prime.de](http://www.remax-prime.de)

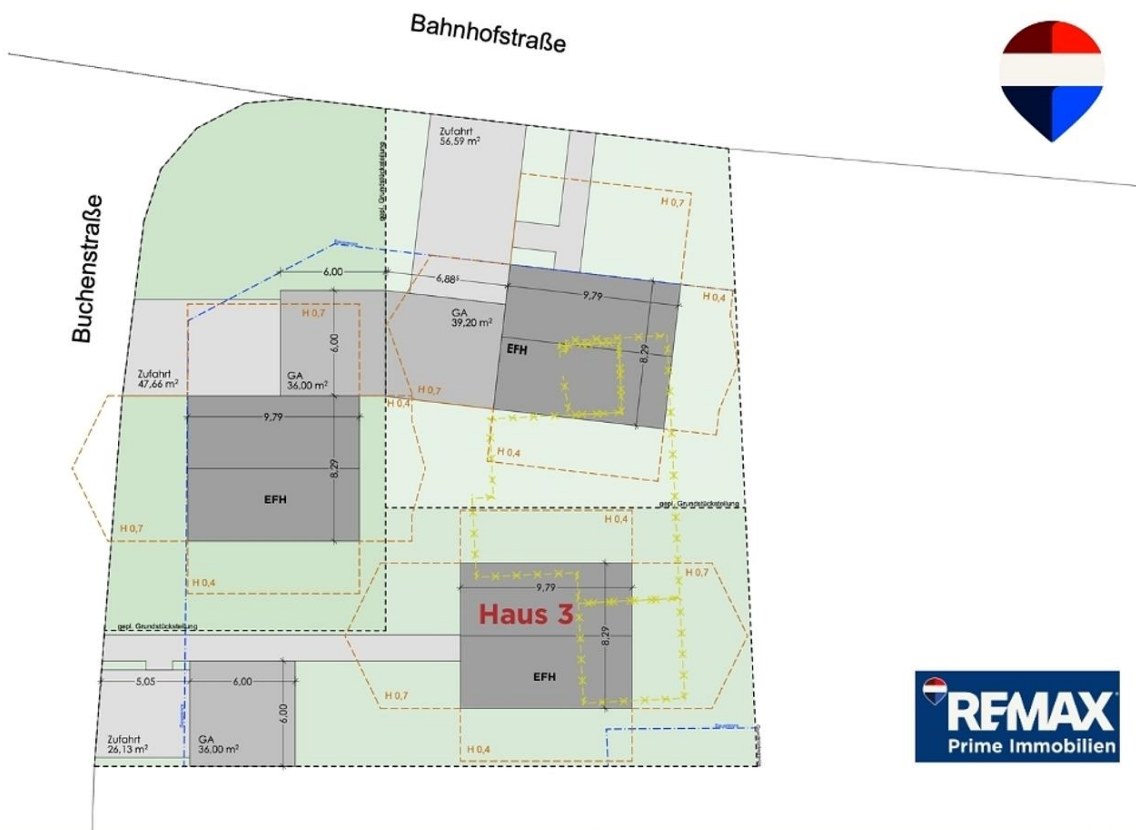












[WWW.REMAX-PRIME.DE](http://WWW.REMAX-PRIME.DE)

RE/MAX Prime  
[www.remax-prime.de](http://www.remax-prime.de)



RE/MAX Prime  
www.remax-prime.de