



## 82291 Mammendorf

KfW 40 Neubau-Juwel in Mammendorf: Ihr Traumhaus für die Familie! Provisionsfrei für Käufer! Haus 2



**1.049.000 €**

Kaufpreis

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

Wohnfläche

**432 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	432 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.

**Das Erdgeschoss – Bühne für Ihre Lebensart**  
Schon beim Betreten wird klar: Hier wurde Raum großzügig gedacht. Das Herzstück der Ebene ist das repräsentative Wohn- und Esszimmer, das mit über 36 m<sup>2</sup> eine majestätische Weite ausstrahlt. Es ist der perfekte Ort für festliche Dinner oder entspannte Abende im Kreise der Familie.



Die angrenzende Terrasse erweitert Ihren Lebensraum in den Außenbereich und lädt dazu ein, die ersten Sonnenstrahlen des Tages bei einem Espresso zu genießen.

#### Die Bel-Etage – Ihr privates Refugium

Das Obergeschoss ist ganz Ihrer Erholung gewidmet. Der Master-Bedroom besticht durch seine herrschaftliche Größe mit ca. 18 m<sup>2</sup> und bietet ausreichend Raum für ein exklusives Interior-Konzept. Zwei weitere, lichtdurchflutete Zimmer mit jeweils über 11 m<sup>2</sup> bieten ideale Bedingungen für Kinder, Gäste oder ein inspirierendes Home-Office.

Hier findet jedes Familienmitglied seinen ganz persönlichen Rückzugsort.

Das Souterrain – Raum für Inspiration und WellnessEin besonderes Highlight ist das wohnwirtschaftlich ausgebaute Kellergeschoss. Die Hobbyräume, die wir mit 50 % in die Verkaufsfläche eingerechnet haben, bieten eine Qualität, die weit über einen klassischen Nutzkeller hinausgeht.

Ob als privates Fitness-Studio, erstklassiger Weinkeller oder kreatives Atelier – die knapp 20 m<sup>2</sup> zusätzliche Wohnqualität im Souterrain machen den Unterschied.

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

Warum REMAX Prime den Unterschied machtDiese Flächenaufstellung wurde mit der Präzision und Sorgfalt erstellt, die Sie von einem nach DIN EN 15733 zertifizierten Maklerunternehmen erwarten dürfen. Diese Norm ist ein seltenes Qualitätssiegel, das nur von einem Bruchteil der Immobiliendienstleister in Deutschland geführt wird und Ihnen ein Höchstmaß an Transparenz, Sicherheit und fachlicher Qualifikation garantiert.

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.



## 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.









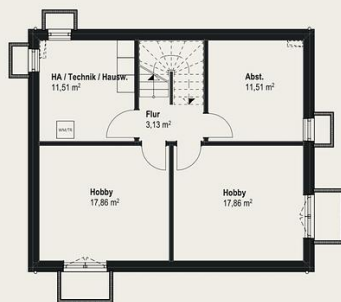


RE/MAX Prime  
www.remax.de

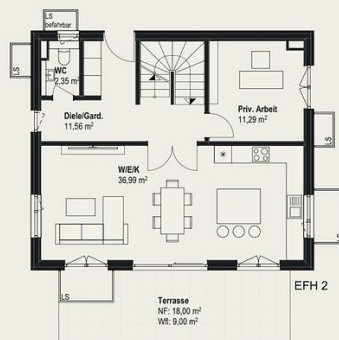


RE/MAX Prime  
[www.remax-prime.de](http://www.remax-prime.de)

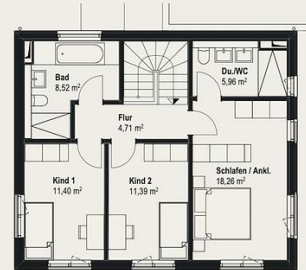
## EFH 2



**KELLERGESCHOSS**

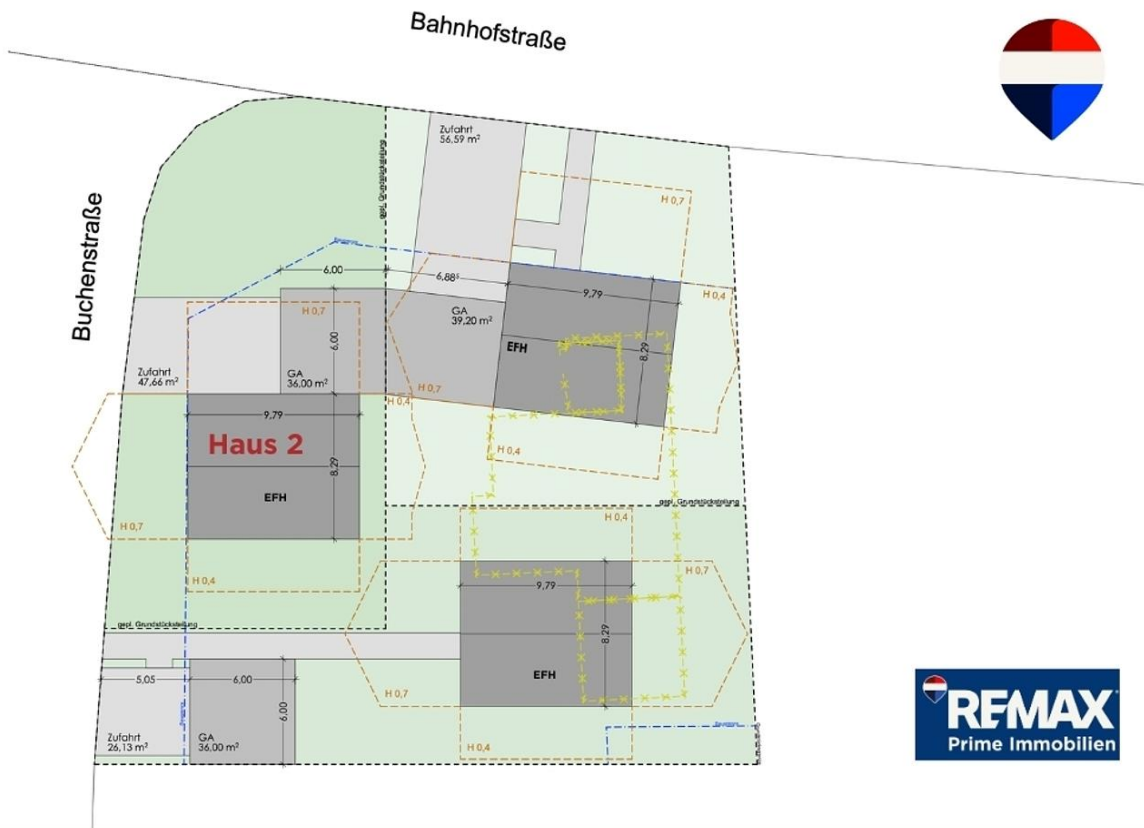


**ERDGESCHOSS**



**OBERGESCHOSS**

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



WWW.REMAX-PRIME.DE

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