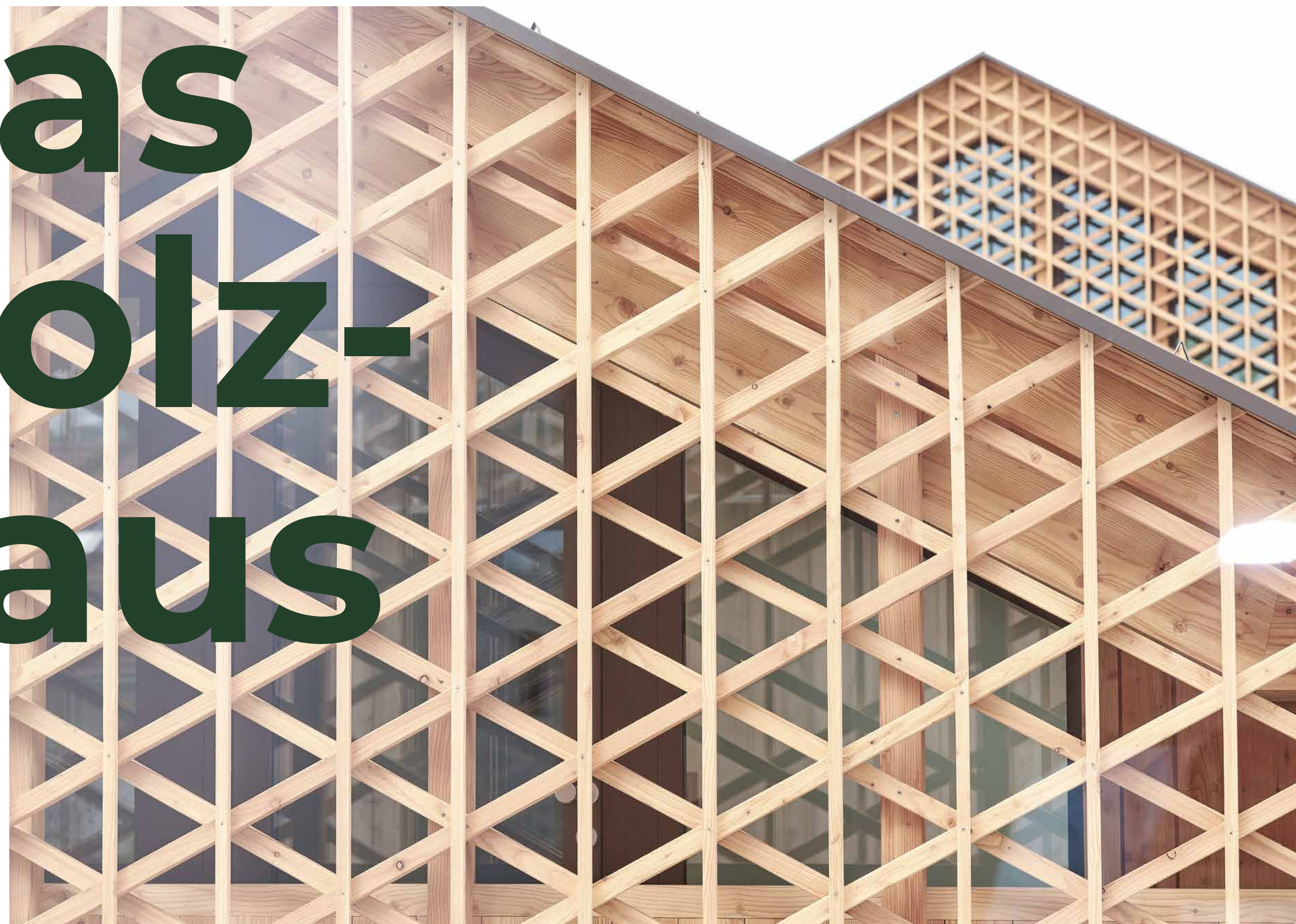


Das Holz- haus



Urbanität
und Natur.
Leben im
Gleich-
gewicht.



Konzept

Zwischen Stadt und Natur entfaltet sich ein Lebenskonzept, das Exklusivität und Nachhaltigkeit harmonisch verbindet. Die beiden Holzhäuser in Holzkirchen stehen für zeitgenössisches Wohnen auf höchstem Niveau – ein architektonisches Meisterwerk, das modernes Design mit traditioneller Handwerkskunst vereint.

Mit Bedacht auf nachhaltiges Bauen entstanden diese Häuser auf kompaktem Grund, ohne Kompromisse bei Raum, Komfort oder Ästhetik. Hier wird Holz nicht nur als Baumaterial, sondern als Lebensgefühl interpretiert – warm, authentisch und zeitlos.

Willkommen in einem Zuhause, das urbane Nähe und ländliche Idylle vereint. Ein Ort für Familien, Visionäre und alle, die Lebensqualität neu definieren wollen.



Fakten

HAUS 1

Ökologischer Holzrahmenbau

Grundstücksfläche ca. 380 m²

Wohfläche ca. 231 m²

3 Etagen

5 Zimmer, 4 Schlafzimmer, 3 Badezimmer

Luftwasserwärmepumpe

2 Garagen

Terrasse

Lüftungsanlage

Photovoltaik

Preis auf Anfrage

HAUS 2 | BEREITS VERKAUFT

Ökologischer Holzrahmenbau

Grundstücksfläche ca. 382 m²

Wohfläche ca. 181 m²

3 Etagen

4 Zimmer, 3 Schlafzimmer, 4 Badezimmer

Luftwasserwärmepumpe

2 Garagen

Terrasse

Lüftungsanlage

Photovoltaik

Preis auf Anfrage

Holzkirchen

Lage und Lebensqualität in Holzkirchen

Holzkirchen, eine Marktgemeinde in Oberbayern, ist weit mehr als ein idyllisches Dorf. Mit rund 17.000 Einwohnern und einer hervorragend ausgebauten Infrastruktur präsentiert sich Holzkirchen als eine lebendige Vorstadt der bayerischen Landeshauptstadt München.

Die Anbindung an München könnte kaum besser sein: Mit der S-Bahn oder der Bayerischen Regiobahn erreicht man den Marienplatz, das Herz Münchens, in nur 30 Minuten. Doch nicht nur in die nördliche Richtung ist Holzkirchen bestens vernetzt – auch die Ausflugsziele Tegernsee und Schliersee sind schnell und bequem erreichbar.

Ein Standort für Stadt- und Naturliebhaber

Das Holzhaus selbst liegt ideal – nur zehn Gehminuten vom Bahnhof entfernt. Diese zentrale Lage ermöglicht sowohl Pendlern als auch Freizeitbegeisterten eine perfekte Balance. Egal ob für einen sportlichen Ausflug in die Berge oder einen entspannten Stadtbummel in München, hier beginnen die Wege vor der Haustür.

Holzkirchen bietet eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, insbesondere für Sportbegeisterte. Ausgebaute Radstrecken durch malerische Wälder und charmante Dörfer laden zu ausgedehnten Touren ein und machen die Region zu einem Paradies für Aktive.

Bildung, Wirtschaft und Kultur vor Ort

In Holzkirchen gibt es eine breite Auswahl an Schulen und Weiterbildungsangeboten, die eine ausgezeichnete Grundlage für Familien und junge Menschen bieten. Auch wirtschaftlich hat die Region einiges zu bieten: Angrenzende Gemeinden konnten große Unternehmen wie Oped, Bosch und Hexal/Sandoz ansiedeln.

Holzkirchen ist zudem bekannt für sein lebendiges kulturelles Angebot, das sich an alle Altersgruppen richtet. Der zentrale Marktplatz dient regelmäßig als Schauplatz für Veranstaltungen und ist ein beliebter Treffpunkt der Gemeinde.

Eine Vorstadt mit Charakter

Holzkirchen verbindet das Beste aus zwei Welten: die Nähe zur pulsierenden Metropole München und die Ruhe einer naturnahen, gut erschlossenen Vorstadt. Diese einzigartige Kombination macht den Standort so besonders – für Berufstätige, Familien und Naturliebhaber gleichermaßen.

Architektur und Design

Das renommierte Architekturbüro BBD vereint in diesen beiden Objekten viele Aspekte, die das Wohnen zu einem Erlebnis machen. Dieses Erlebnis kann an manchen Tagen aufregend sein, an anderen begleitet es den Alltag unaufdringlich – und manchmal ist es einfach ganz selbstverständlich. Die beiden Häuser beantworten die drängende Frage: Wie kann ich exklusiv wohnen und zugleich verantwortungsvoll mit der Umwelt umgehen?

Der Entwurf der Architekten lebt von klaren Linien. Diese Klarheit wird durch natürliche Materialien aufgebrochen, was ein einzigartiges Zusammenspiel schafft – wie eine Symphonie.

In einem städtischen Kontext, der sich durch Verdichtung und Flächenknappheit auszeichnet, stehen diese Häuser exemplarisch für nachhaltiges Leben auf kleinem Grund. Holz, das zentrale Baumaterial, stammt aus regionalen Quellen und sorgt nicht nur für ein gesundes Raumklima, sondern auch für einen schonenden Umgang mit Ressourcen beim Bauen und Wohnen.

Die Architektur interpretiert traditionellen Holzbau neu und integriert ihn in eine exklusive, urbane Wohnumgebung. Offene Räume, großzügige Fensterflächen und sorgfältig gestaltete Außenbereiche verbinden die Natur harmonisch mit dem Innenraum.

Hier ist es gelungen, exklusive Wohnansprüche mit einem tiefen Bewusstsein für die Umwelt zu vereinen. Diese Häuser bieten nicht nur Komfort und Stil, sondern auch die Gewissheit, zukunftsfähig und nachhaltig zu leben.



Die beiden Häuser folgen einem klaren Prinzip: kluge Raumkonzepte treffen auf hochwertige Materialien und zeitloses Design.

Schon beim Betreten besticht das Design

Bereits im Eingangsbereich überzeugen maßgeschneiderte Einbauschränke aus Weißtanne mit cleverer Funktionalität und natürlicher Eleganz. Von dort führt der Weg in die maßgefertigte Schreinerküche, ausgestattet mit High-End-Geräten von Miele und Bora. Sie vereint erstklassige Funktionalität mit modernem Design.

Das Erdgeschoss wird durch raumhohe Fenster-Türelemente von Licht durchflutet. Sie schaffen fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenbereich – im Sommer der Garten, im Winter ein warmes, geschütztes Zuhause. Die Holz-Alu-Fenster mit dreifacher Verglasung bieten dabei herausragende Wärme- und Schalldämmung.

Ein Sichtestrichboden unterstreicht den modernen, industriellen Charakter. Pflegeleicht, robust und gleichzeitig ästhetisch, fügt er sich nahtlos in das Gesamtkonzept ein.

Wellness pur zuhause

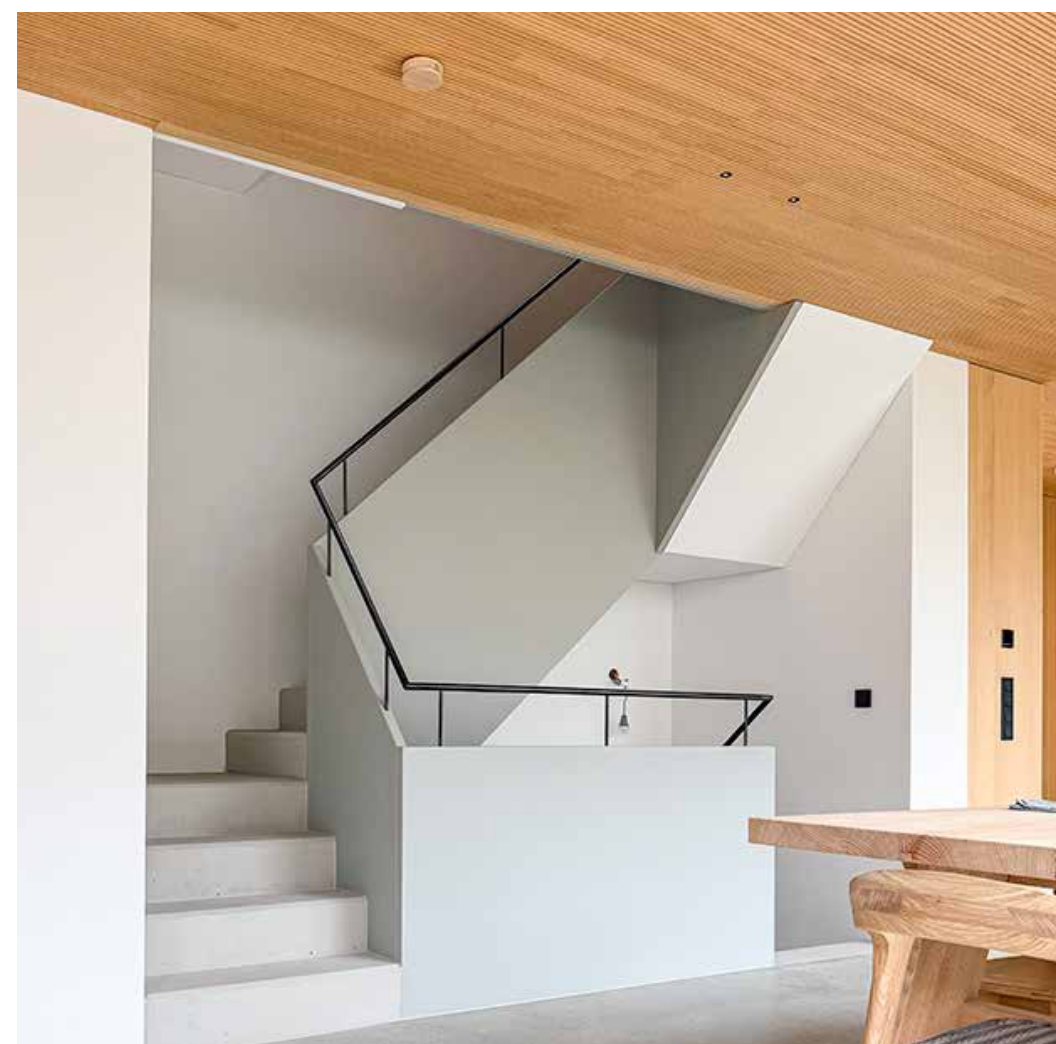
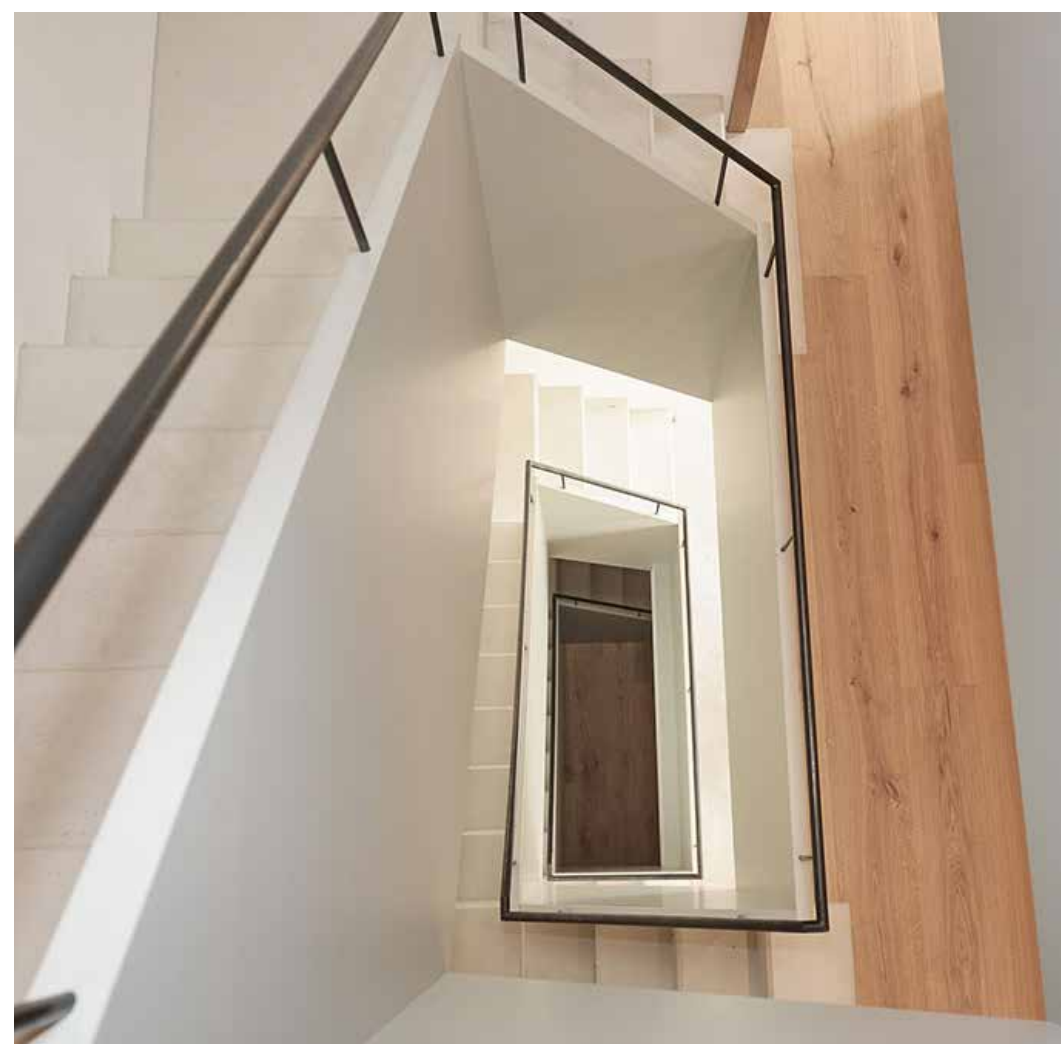
Die Häuser bieten mit jeweils mehreren Bädern und Gäste-WCs höchsten Komfort. Haus 2 verfügt über vier Bäder und ein Gäste-WC, Haus 1 über drei Bäder und ein Gäste-WC.

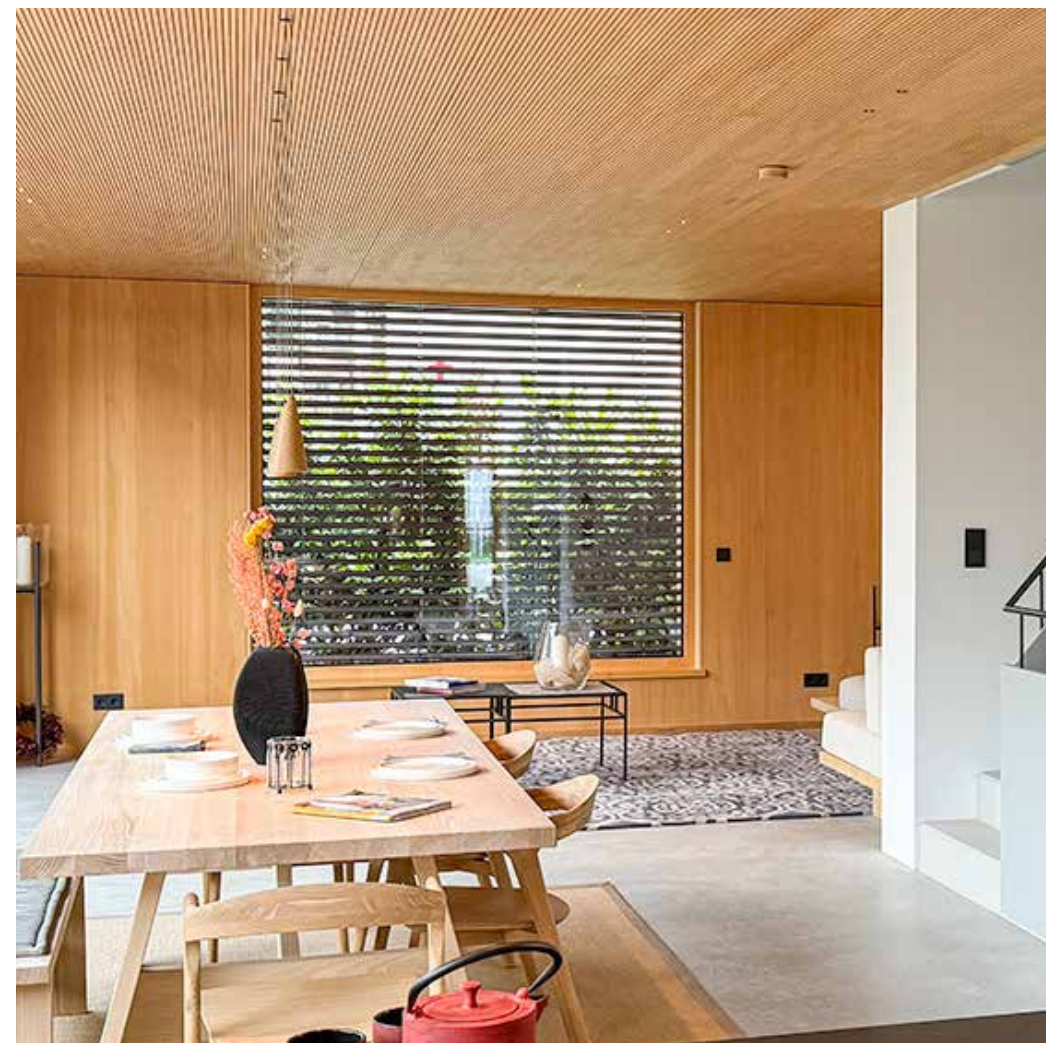
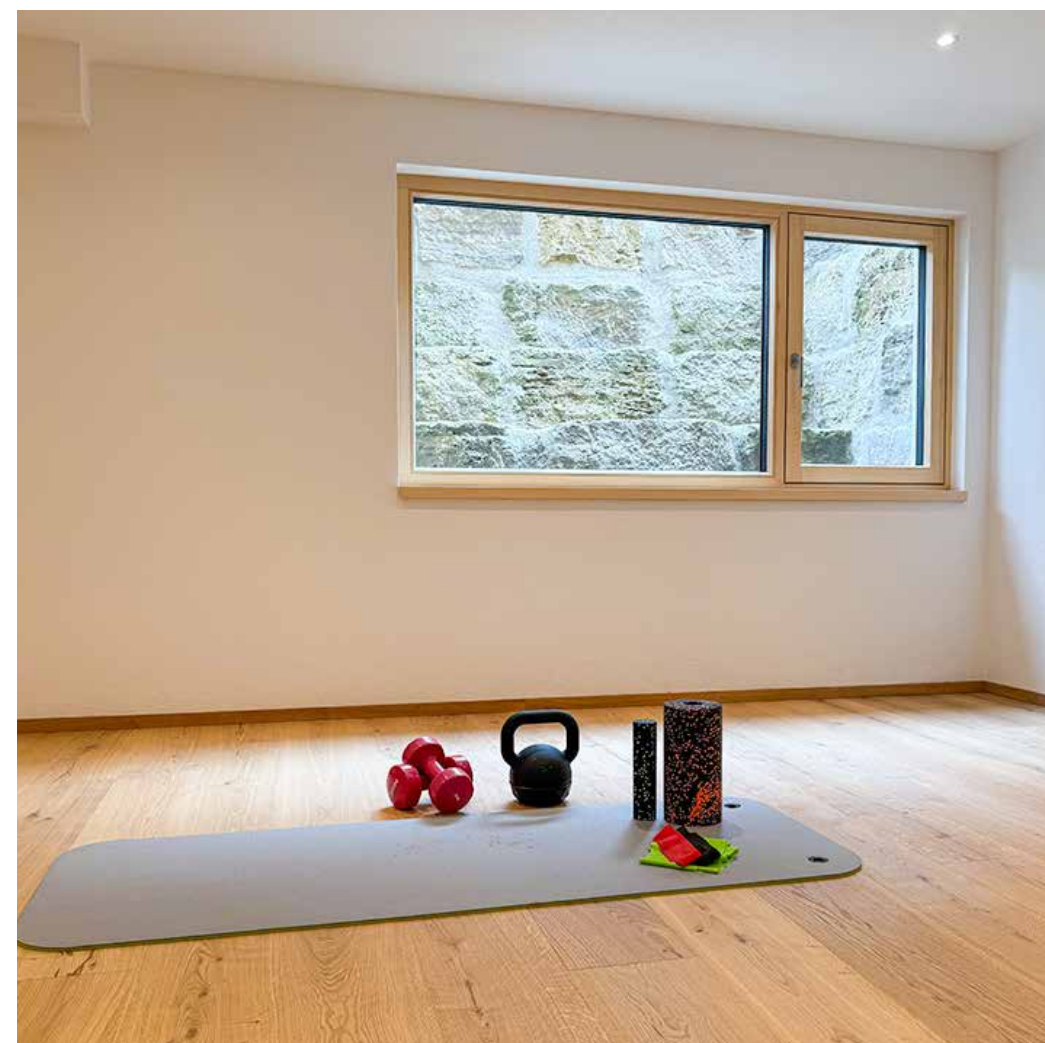
Besonders hervorzuheben sind die handgefertigten Waschtische aus massiver Eiche – jedes Stück ein Unikat. Sie verleihen den Bädern natürliche Eleganz und sorgen für eine warme, wohnliche Atmosphäre.

Smart gedacht mit der richtigen Technik

Beide Häuser sind mit moderner Haustechnik ausgestattet: eine effiziente Wärmepumpe, Frischwasserstation, Pufferspeicher, Lüftungsanlage und eine Photovoltaikanlage reduzieren Betriebskosten und ökologischen Fußabdruck.

Das Beleuchtungskonzept von Georg Bechter setzt stilvolle Akzente und unterstreicht architektonische Details. Die Beleuchtung, Heizung und Sonnenschutzsysteme werden über eine KNX-Anlage gesteuert – für maximalen Komfort und Effizienz.





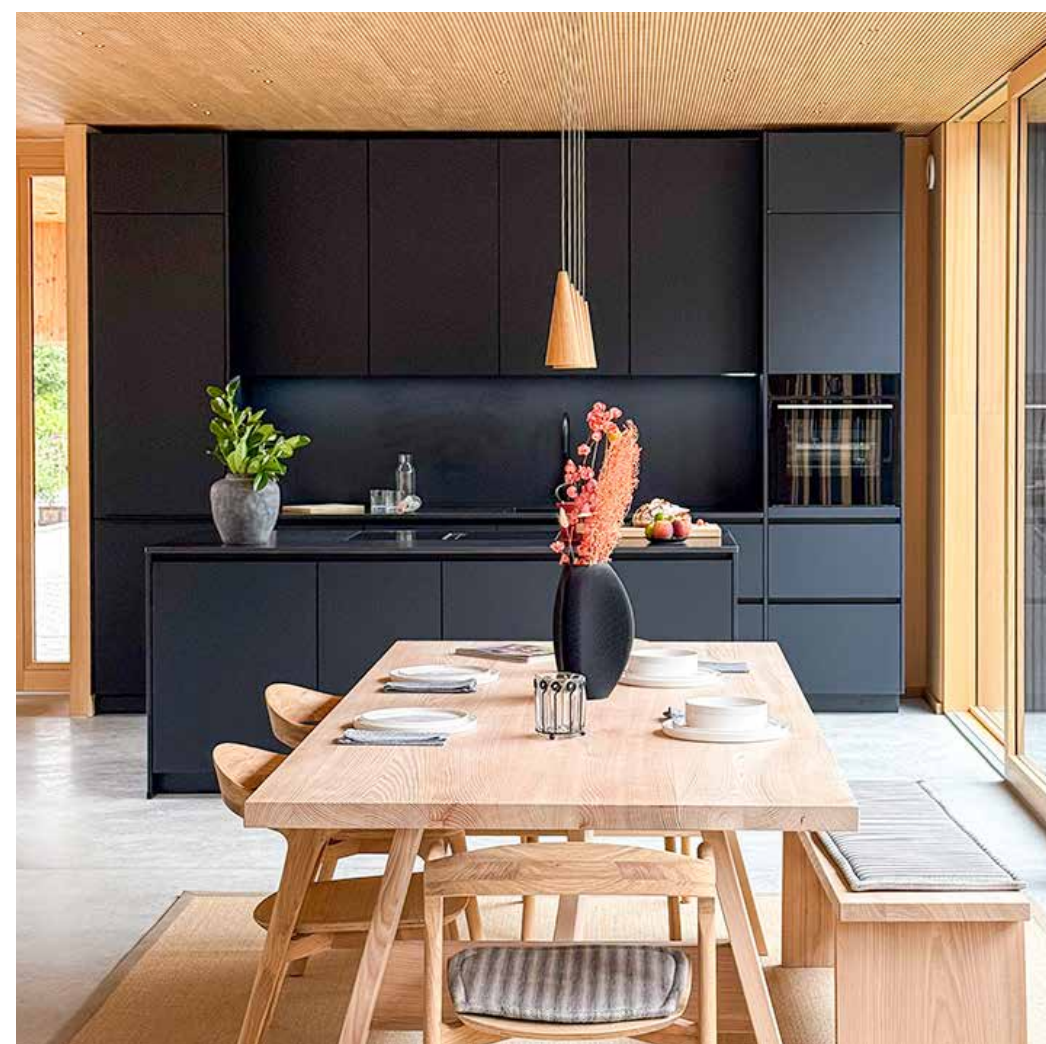
Besonderheiten, die das Objekt einzigartig machen

Die Deckenverkleidung aus Weißtanne im Erdgeschoss und Dachstuhl sorgt nicht nur für eine edle Optik, sondern verbessert dank Schallschutzschlitzen die Akustik. Auch die Innenwände sind mit unbehandelter Weißtanne verkleidet – schlicht, elegant und naturverbunden.

Ein über der Garage gelegener Multifunktionswohnraum eröffnet flexible Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Büro, Wellnessbereich, Yogaraum oder Studio. Dank Fernwärmeleitung ist er genauso komfortabel wie das Haupthaus.

Auch außen ein echter Hingucker

Die Fassade aus unbehandeltem Lärchenholz besticht durch ihre natürliche und moderne Optik. Ihre Langlebigkeit und Nachhaltigkeit ergänzen die hochwertige Handwerkskunst.



Die großzügige Holzterrasse, ebenfalls aus Lärchenholz, schafft einen einladenden Übergang in die Natur. Tageslicht dringt dank eines Naturstein-Lichtgrabens selbst ins Kellergeschoss, das dadurch hell und freundlich wirkt.

Ein überdachter Übergang zwischen Garage und Haus bietet Schutz vor Witterung und erhöht die Alltagstauglichkeit.



Frühlingstraße 25,
83607 Holzkirchen

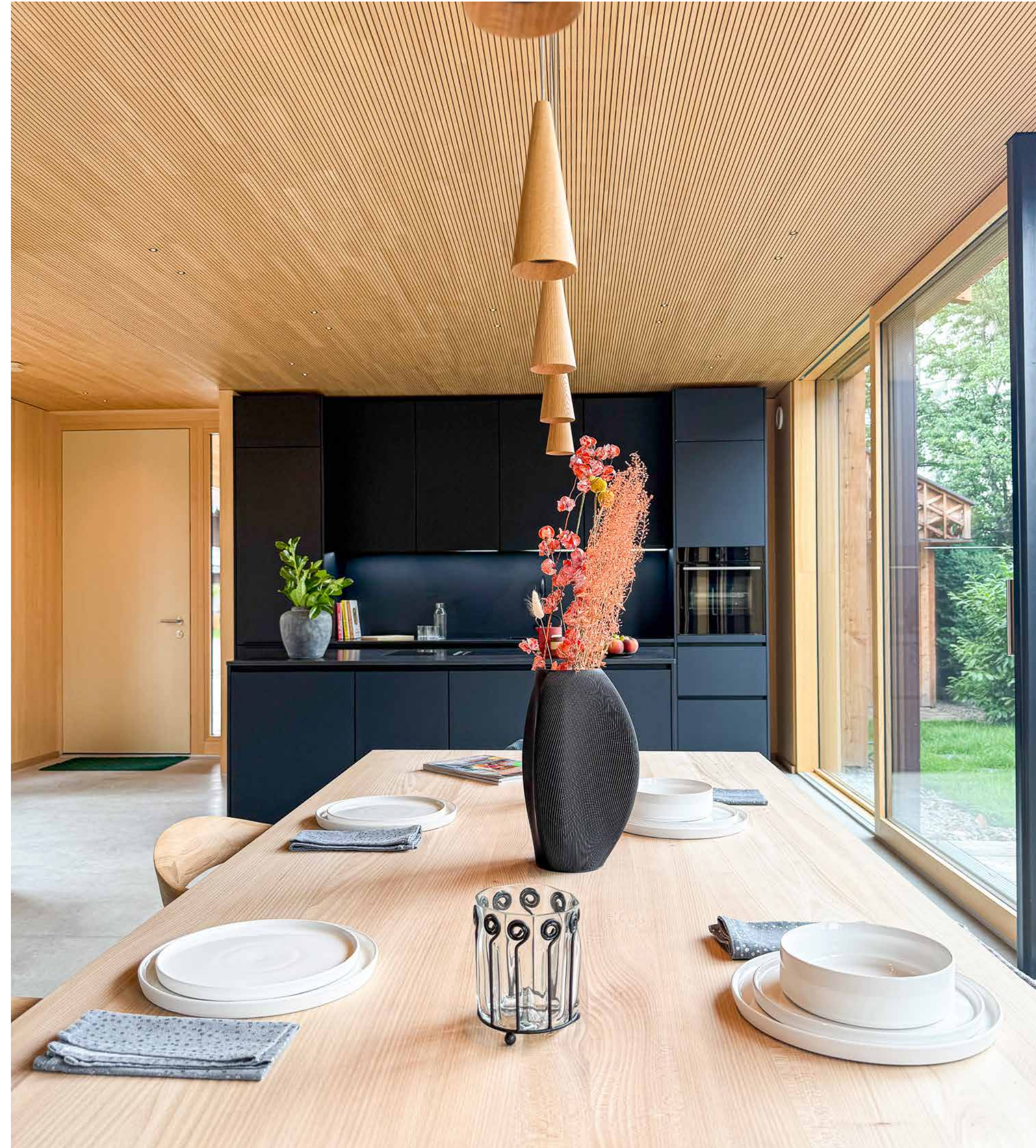
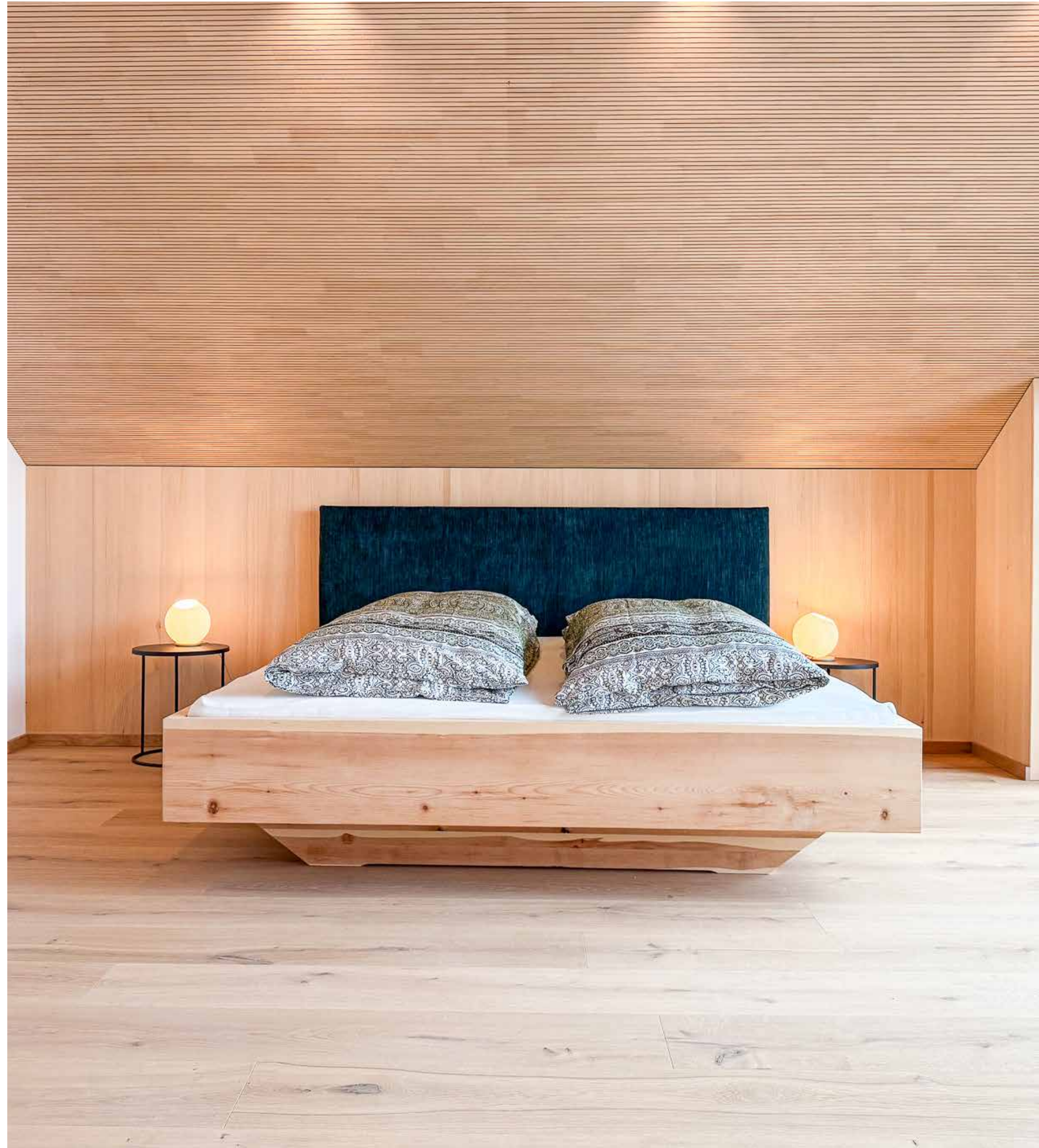
Aufgang zur Remise



Frühlingstraße 25,
83607 Holzkirchen

Remise über Garage





Frühlingstraße 25,
83607 Holzkirchen





Sie und Wir

Erleben Sie das Zusammenspiel von Design, Nachhaltigkeit und Wohnkomfort hautnah. Lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre dieser Holzhäuser begeistern – modern, natürlich und mit Liebe zum Detail gestaltet.

Machen Sie sich selbst ein Bild von der Qualität und Einzigartigkeit, die dieses Projekt auszeichnen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von Klaus Gruber durch diese besonderen Objekte führen.

Kontaktieren Sie uns jetzt – wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr zukünftiges Zuhause zu zeigen.

GRUBER.HAUS

08026 922 64 3

wohnen@gruber.haus

Gruber.Haus und BBD Architekten

Die Zusammenarbeit von BBD Architekten und GRUBER.HAUS vereint zwei sich ergänzende Philosophien, die eine harmonische Verbindung von anspruchsvoller Architektur und handwerklicher Perfektion schaffen.

Individuelle Lösungen für einzigartige Bauprojekte

BBD Architekten sehen es als ihre Aufgabe, die komplexen Anforderungen moderner Bauaufgaben in ein stimmiges architektonisches Design zu überführen. Dabei stehen nicht vorgefertigte Meinungen oder eine individuelle Architektursprache im Vordergrund, sondern die Auseinandersetzung mit den spezifischen Gegebenheiten des Ortes und den Bedürfnissen der Bauaufgabe. Diese Offenheit ermöglicht maßgeschneiderte Lösungen, die Funktionalität, Ästhetik und Kontext in Einklang bringen.

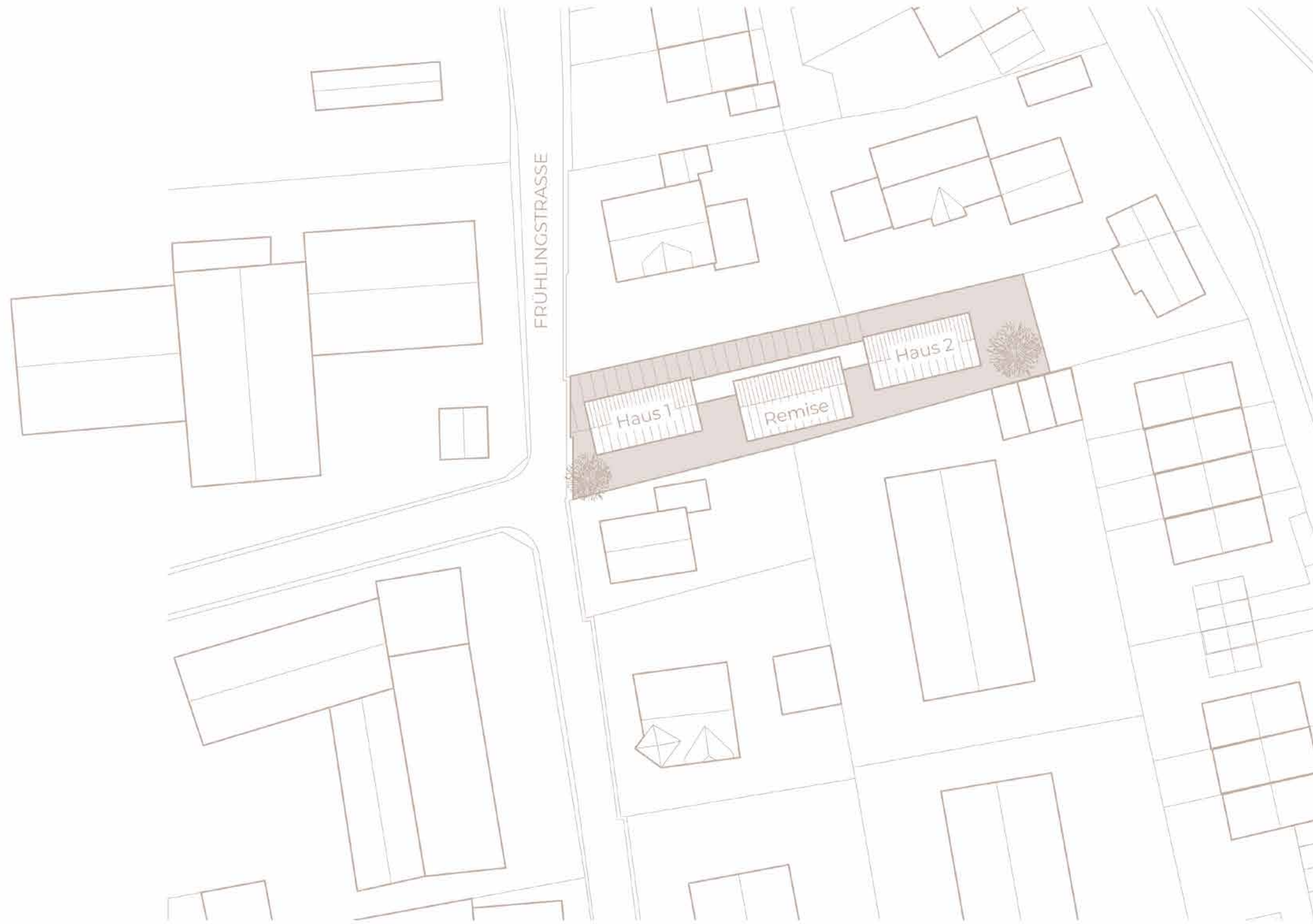
GRUBER.HAUS setzt mit seiner tief verwurzelten Handwerkstradition und seinem modernen Verständnis für Holzbau auf Qualität und Präzision. Der Fokus liegt darauf, natürliche Materialien wie Holz auf höchstem Niveau zu verarbeiten und gleichzeitig innovative Bauweisen zu integrieren, um sowohl gestalterischen als auch ökologischen Ansprüchen gerecht zu werden.

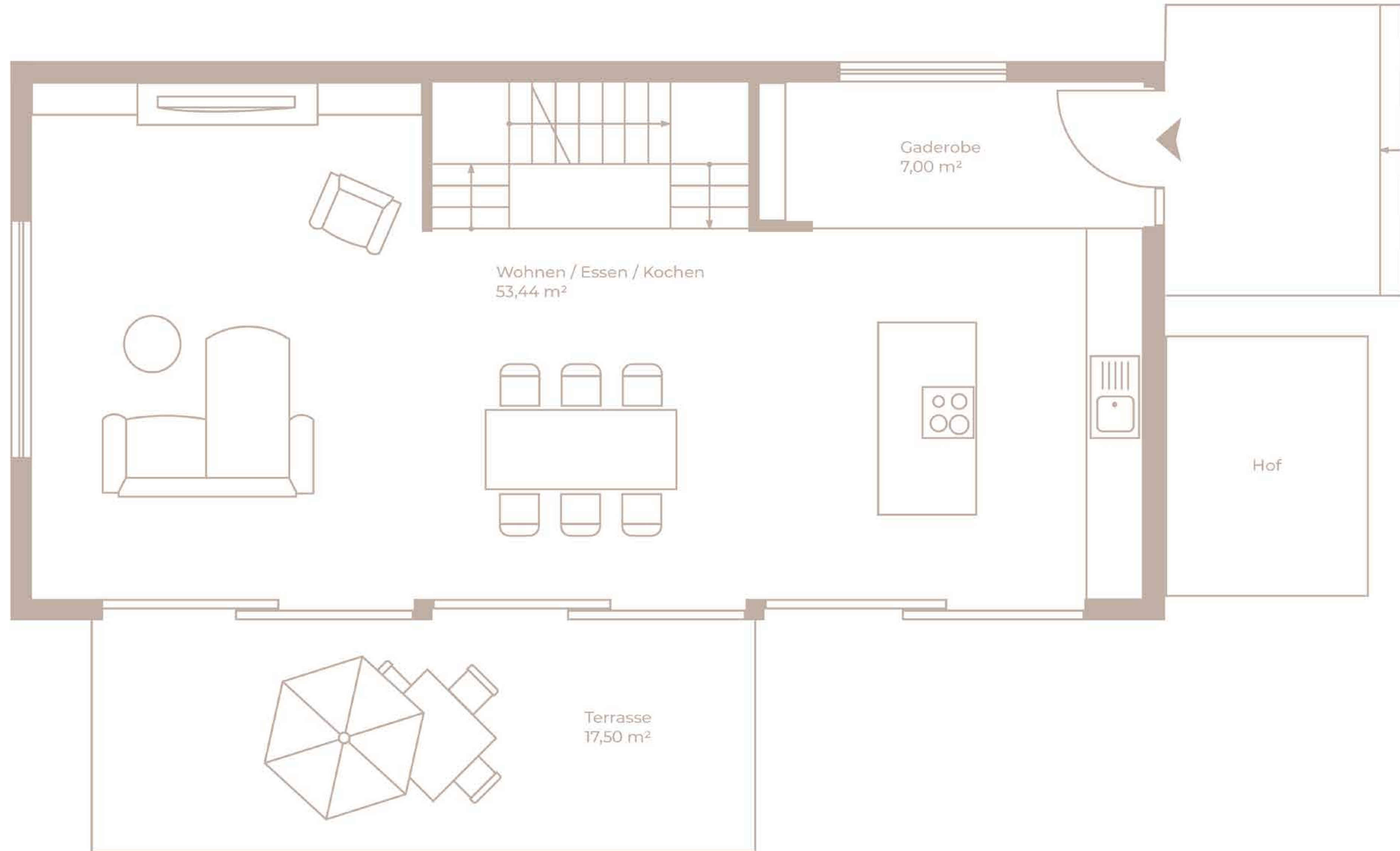
Nachhaltigkeit durch Einfachheit und Klarheit

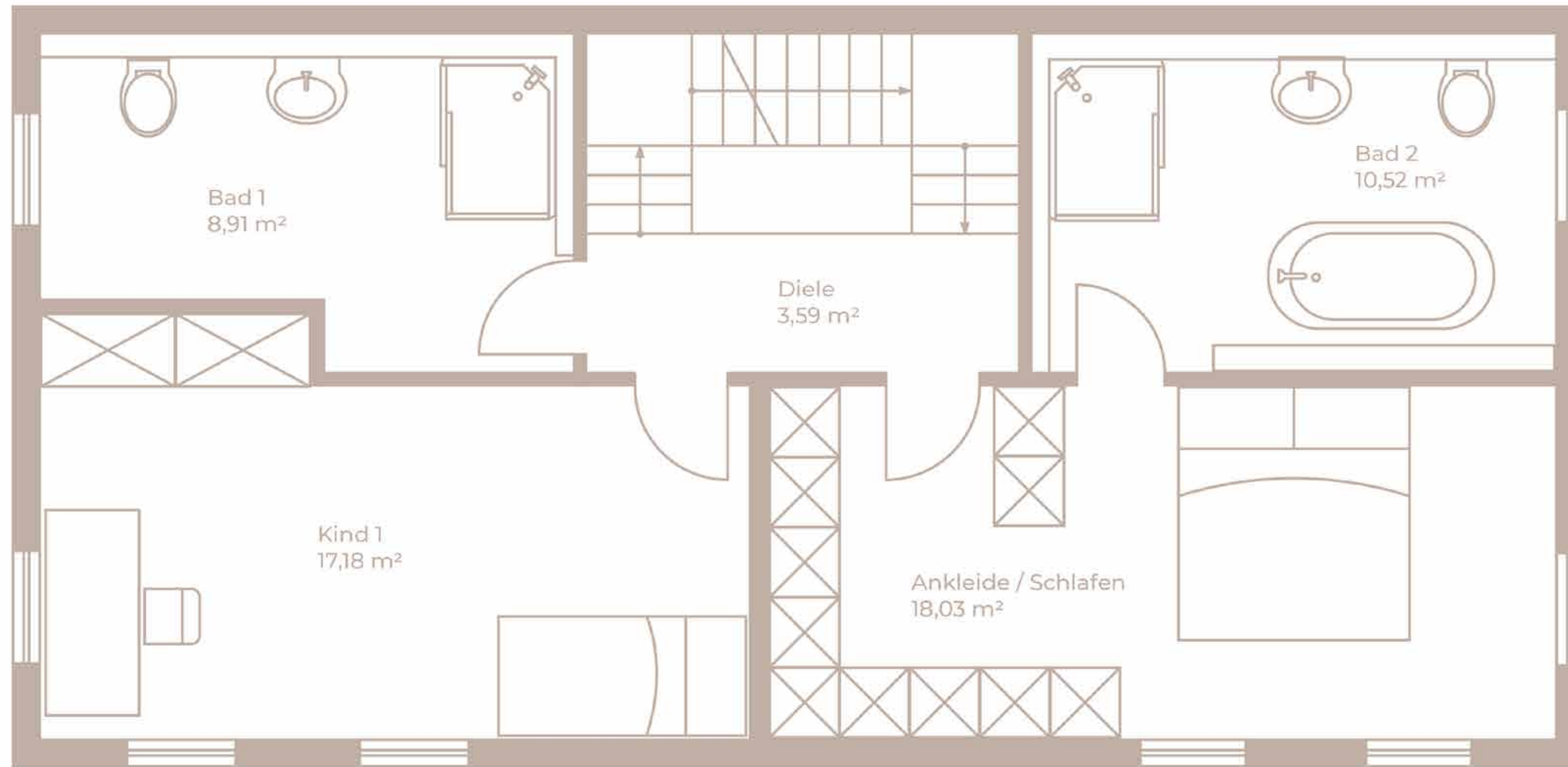
Sowohl BBD Architekten als auch GRUBER.HAUS verfolgen eine Philosophie der Nachhaltigkeit, die auf kluge Einfachheit setzt. Bei beiden Partnern steht die langfristige Funktionalität und die bewusste Nutzung von Ressourcen im Mittelpunkt. Für BBD bedeutet dies die Entwicklung von Lösungen, die in ihrer Systematik einfach, aber in ihrer Wirkung überzeugend sind. GRUBER.HAUS wiederum bringt diese Ansätze durch den Einsatz regionaler Materialien und nachhaltiger Bauweisen in die Praxis.

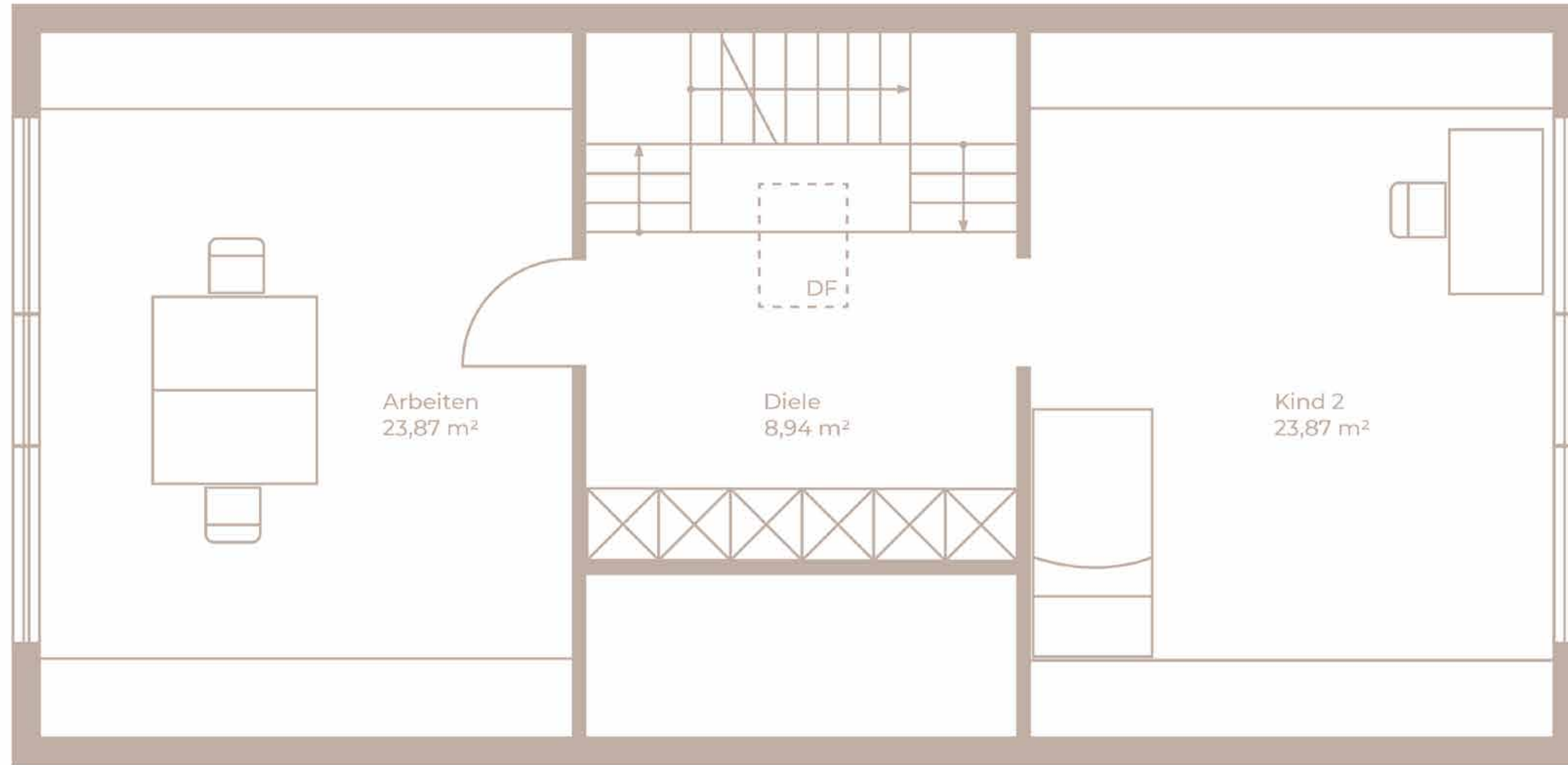
Materialität und Atmosphäre im Mittelpunkt

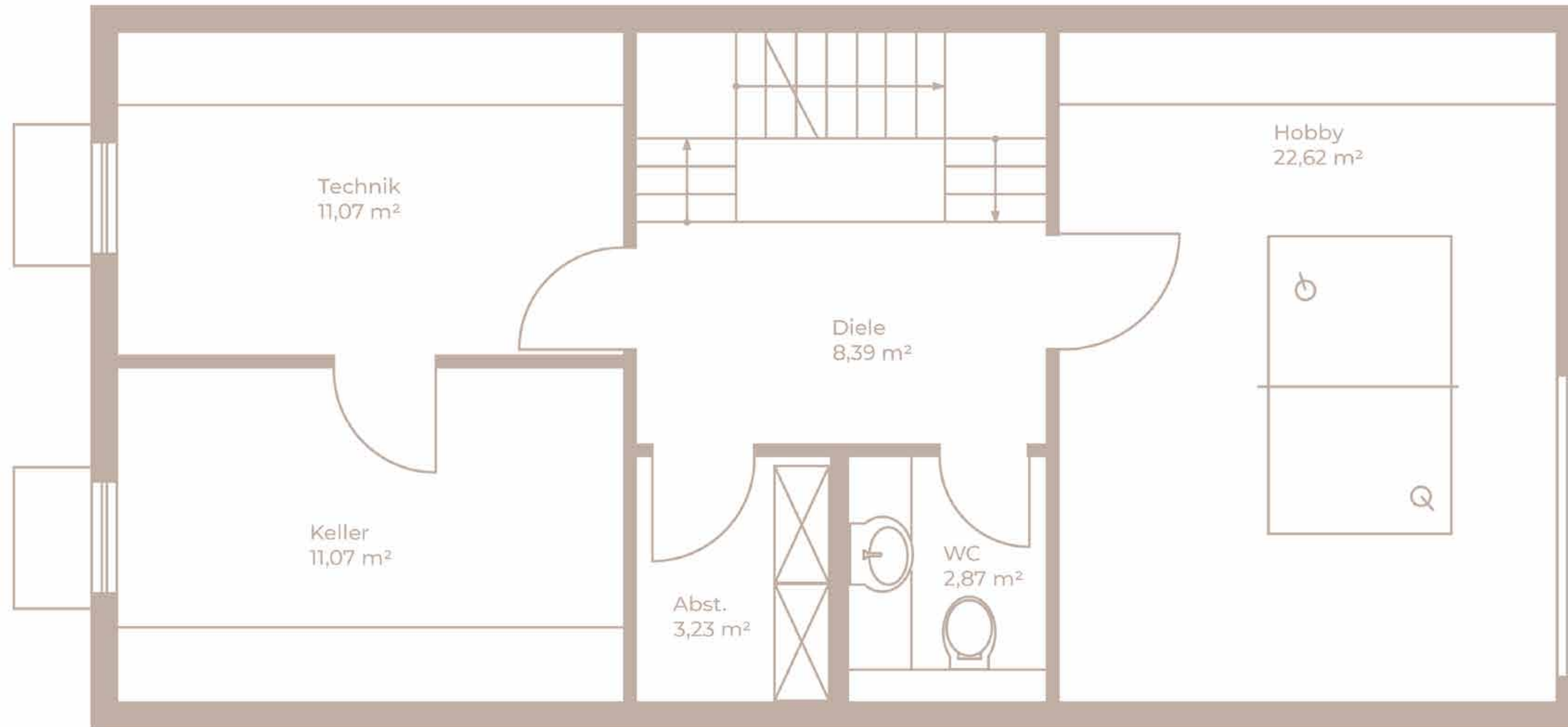
Die Verbindung von räumlicher Qualität und Materialität ist ein zentraler Ansatzpunkt beider Partner. Während BBD Architekten die Atmosphäre eines Hauses in seiner Beziehung zum Standort und seiner Funktion definieren, schafft GRUBER.HAUS diese Qualität durch präzises Handwerk und die Liebe zum Detail. Das Ergebnis ist eine gebaute Realität, die sich nicht nur durch ihre äußere Ästhetik, sondern auch durch ein gesundes, behagliches Raumklima auszeichnet.

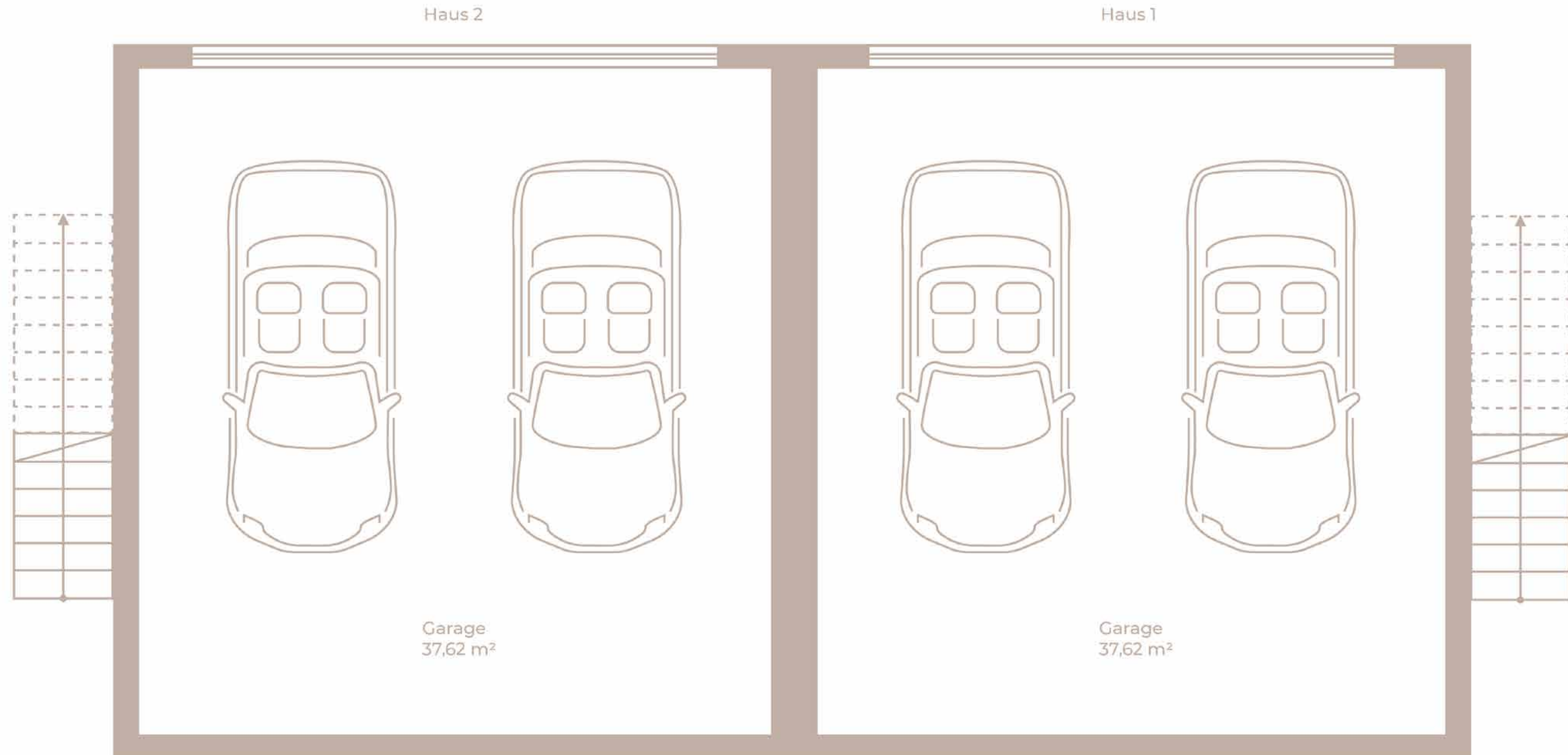












Haus 2

Haus 1

