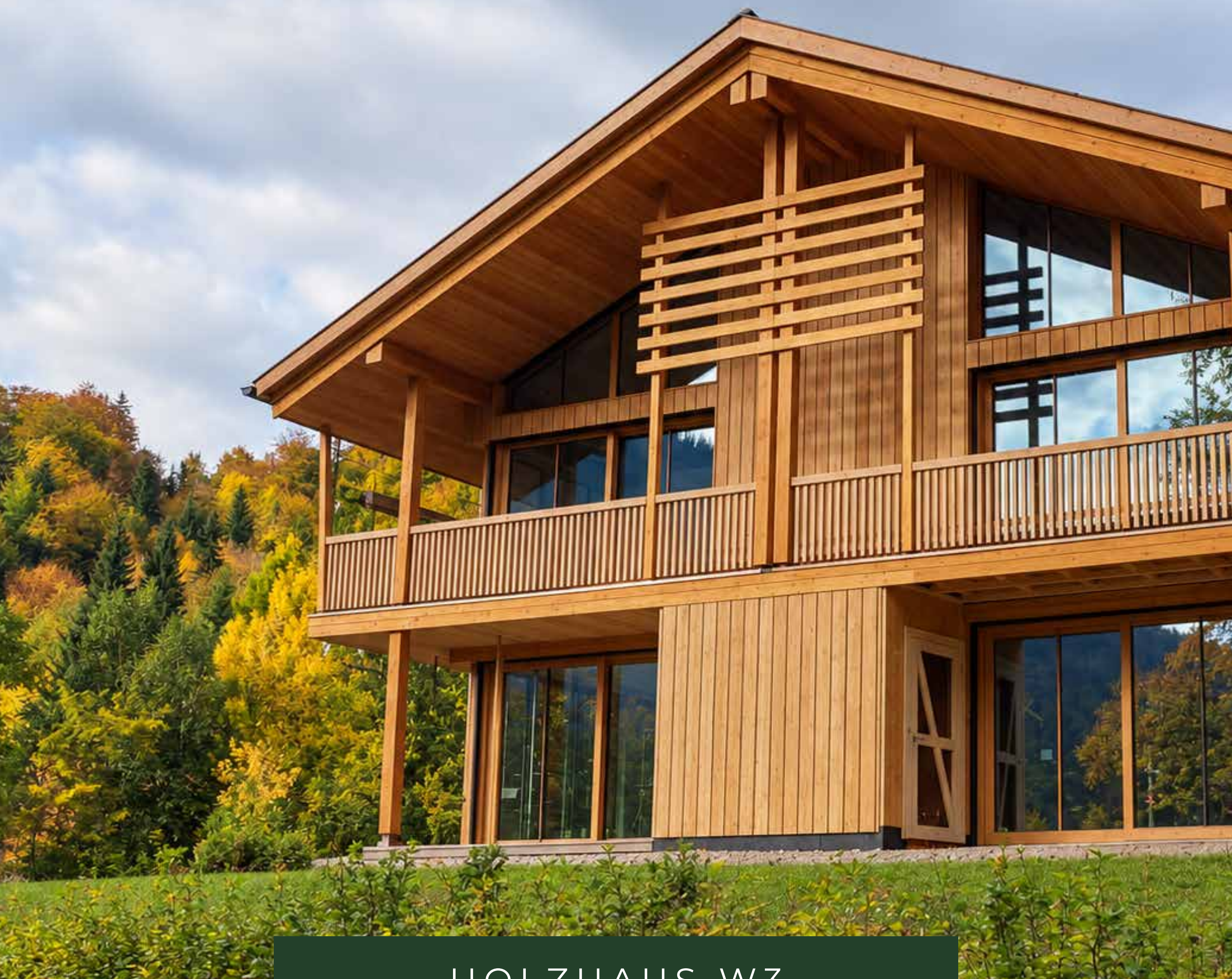


Bild mit KI bearbeitet



HOLZHAUS W3

Wendelsteinstraße 3, 83735 Bayrischzell

Wohnen in den Bergen.

Gruber
GRUBER.HAUS

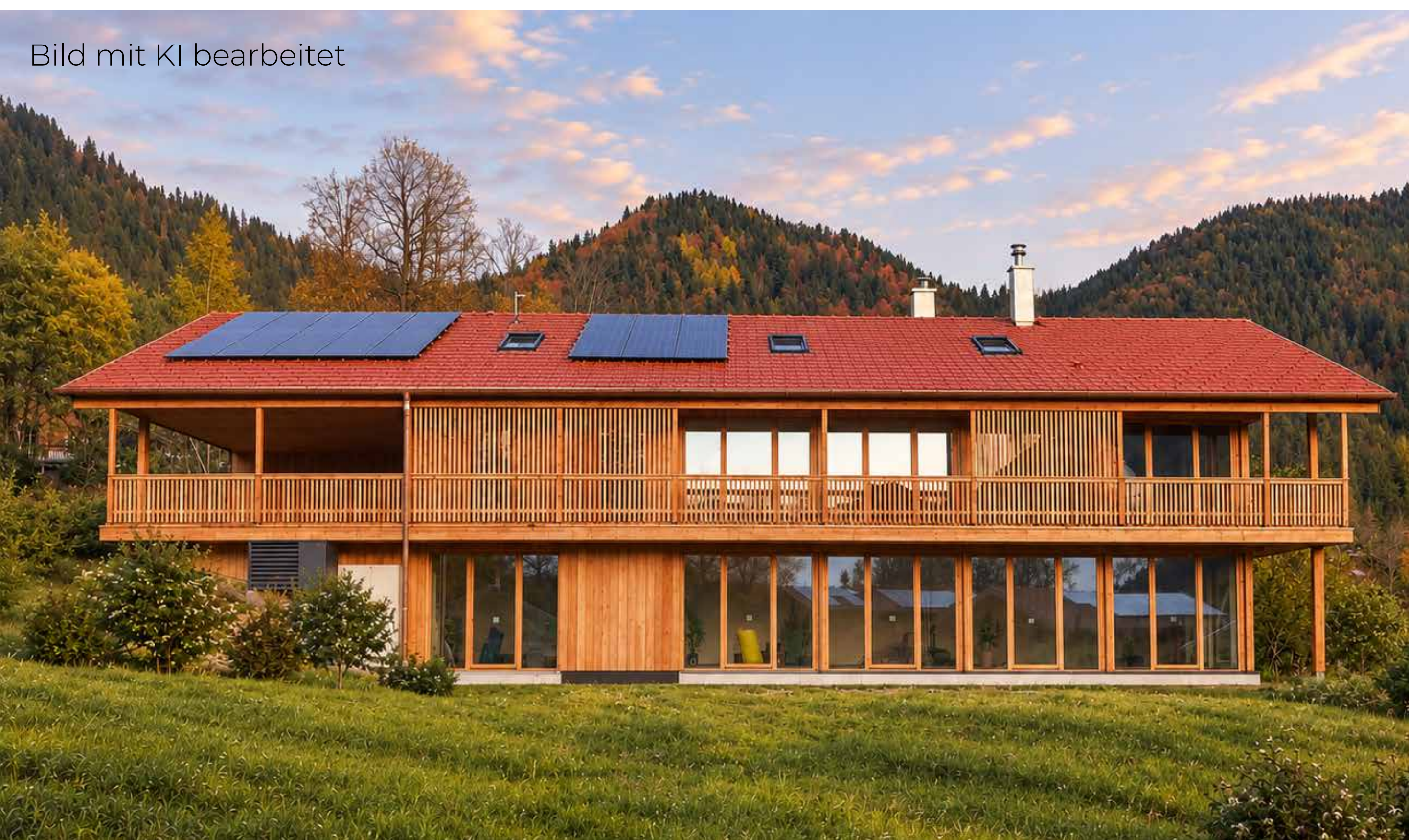
Daten

Bayrischzell liegt eng im Tal, der Wendelstein darüber. Die Hänge schließen den Ort nach allen Seiten, und abends kommt das Licht über die Bergkette im Westen noch einmal zurück.

Wir haben hier am Ortsrand zwei Holhäuser gebaut. Sechs Wohnungen sind daraus geworden, vier davon verkauft. Die beiden verbleibenden liegen spiegelbildlich zueinander und unterscheiden sich nur in Details — die Grundrisse auf den folgenden Seiten zeigen das genauer als jede Beschreibung.

- Adresse: Wendelsteinstraße 3, 83735 Bayrischzell
- Wohnfläche 127,39 m² pro Wohnung
- 3 Schlafzimmer, 2 Bäder
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Sonnenschutzglas im Dachgeschoss
- Einbauküche im Kaufpreis enthalten
- Bezugsfertig ab 2027

Bild mit KI bearbeitet



Ausstattung

Haus und Konstruktion

- Holzrahmenbau mit Vollholzkern und Holzfaserdämmung
- Dachuntersicht im Wohnbereich und im Masterbad mit Weißtanne verkleidet
- Regionale Materialien, ohne Bauchemie
- KfW-Effizienzhaus 55

Wohnen

- Maisonette über zwei Ebenen
- Offener Wohn-, Ess- und Kochbereich, 34,59 m², mit Luftraum bis zum Dachstuhl
- Galerie mit Glasbrüstung ins Dachgeschoss
- Massivholztreppe aus Eichenholz, Handlauf im selben Holz
- Maßgefertigter Garderobenschrank im Eingangsbereich

Küche

- Schreinereinbauküche mit Markengeräten, im Kaufpreis enthalten
- BORA-Dunstabzug
- Einbauschränke

Schlafen und Bäder

- Masterbereich im Eingangsgeschoss mit Schlafzimmer und eigenem Bad
- Zweites Bad im Studio-Geschoss
- Separates Gäste-WC
- Waschmaschinenanschluss innerhalb der Wohnung

Studio im Dachgeschoss

- Frei bespielbarer Bereich: Gäste, Homeoffice, Hobby oder Gym
- Eigenes Badezimmer
- Zusätzlicher Raum unter der Dachschräge
- Sonnenschutzverglasung

Technik

- Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Pufferspeicher und Frischwasserstation
- Fußbodenheizung
- Busch-Jaeger free@home: Videosprechanlage, Raumtemperatur, Verschattung
- Deckeneinbaustrahler von Nobile nach Lichtplanungskonzept

Außen

- Überdachter, umlaufender Balkon
- Carport-Stellplatz, im Kaufpreis enthalten
- Eigenes Kellerabteil im Kellergeschoss (5,83 m²)

Auf Wunsch

- Saunabereich auf dem Balkon
- Vorbereitung für E-Mobilität am Stellplatz
- Photovoltaikanlage

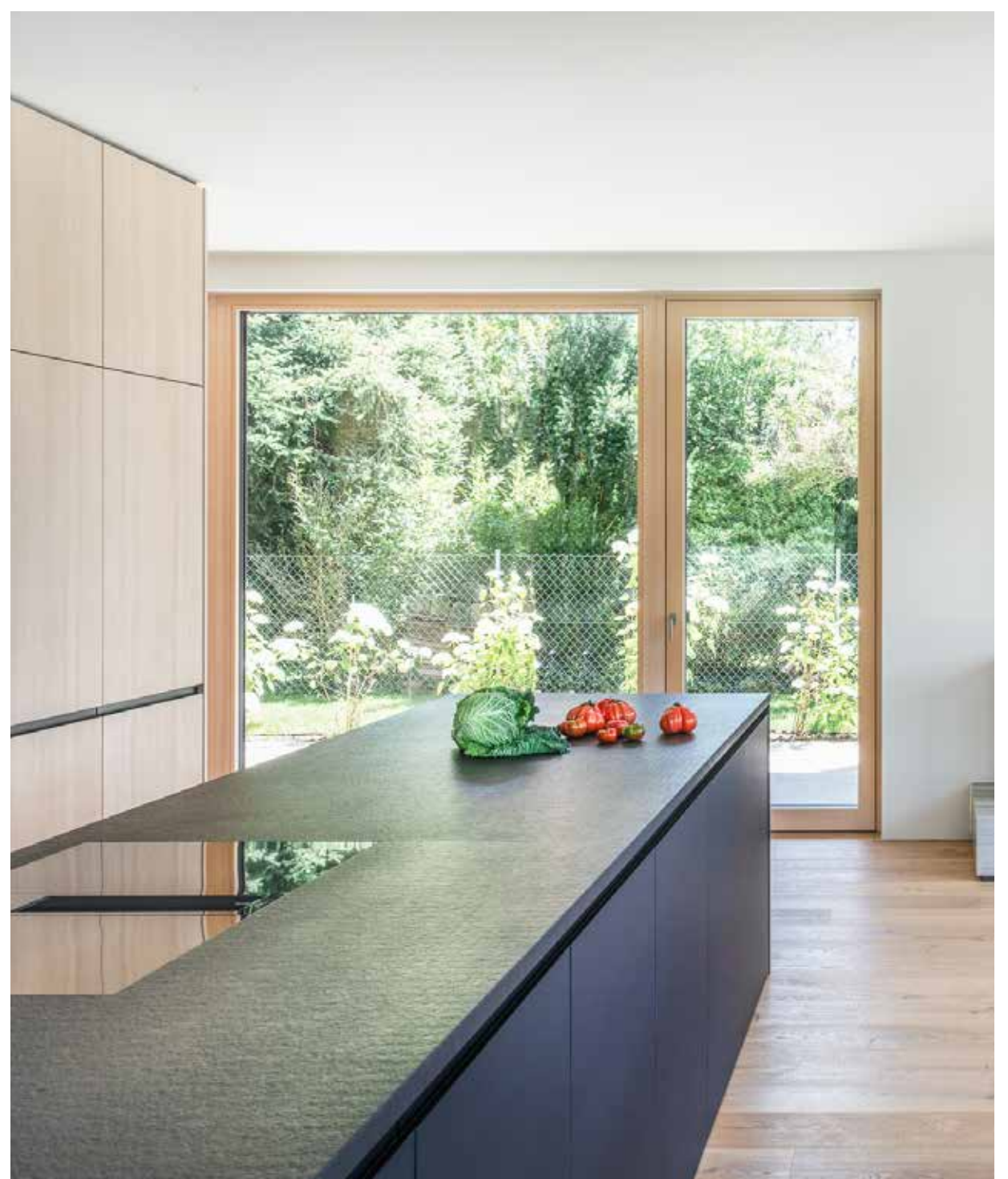


1.260.000 €

Sie haben Interesse?
Wir vereinbaren gerne mit Ihnen
ein persönliches Beratungsgespräch.

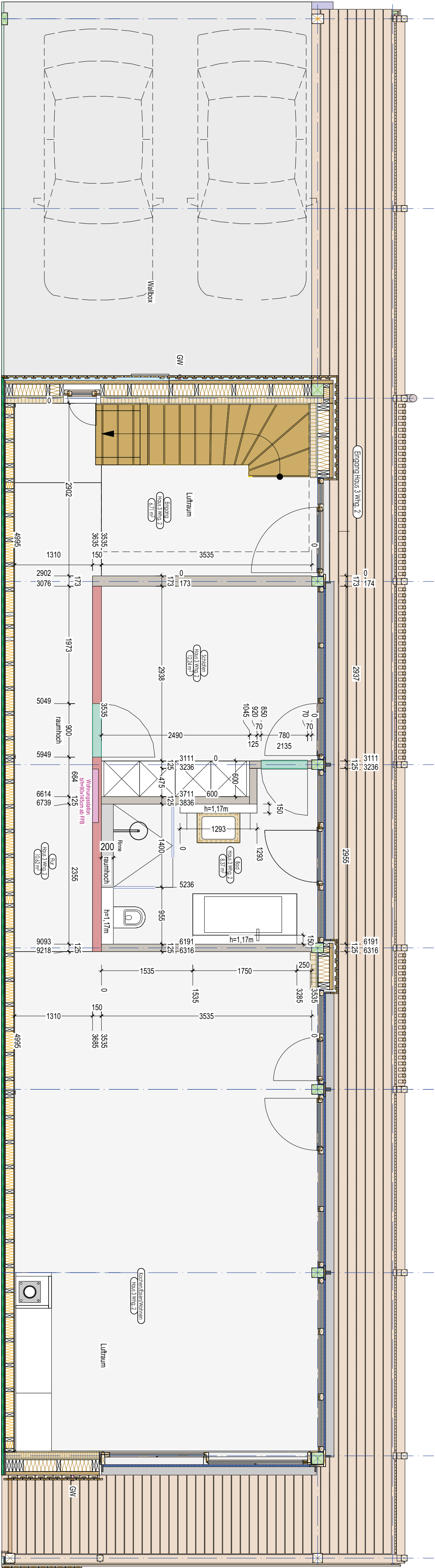
wohnen@gruber.haus
T 08026 922 64 3

Gruber
GRUBER.HAUS

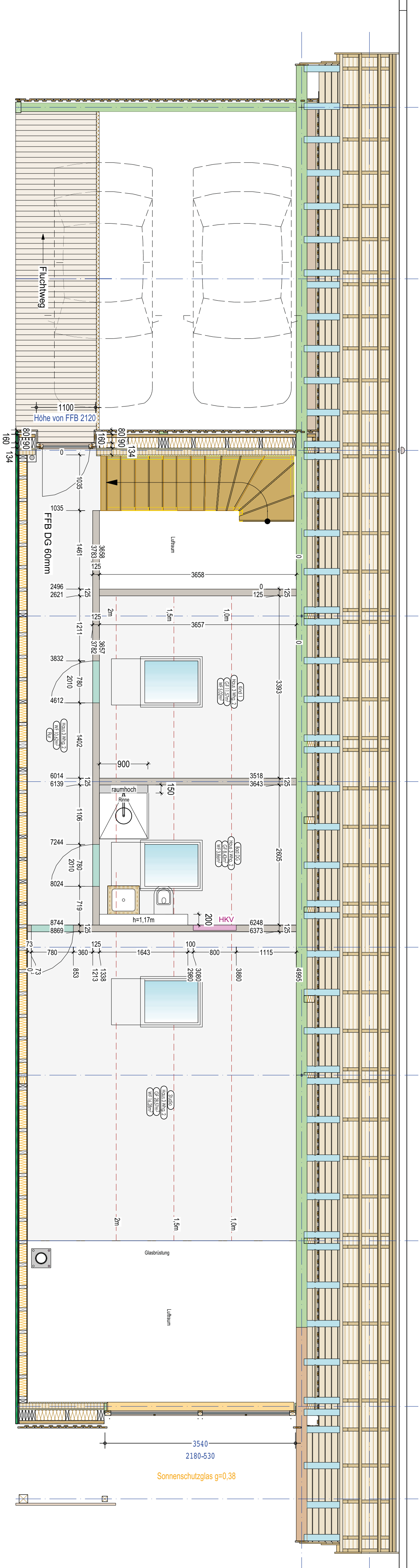


Das Rundum-Sorglos-Paket

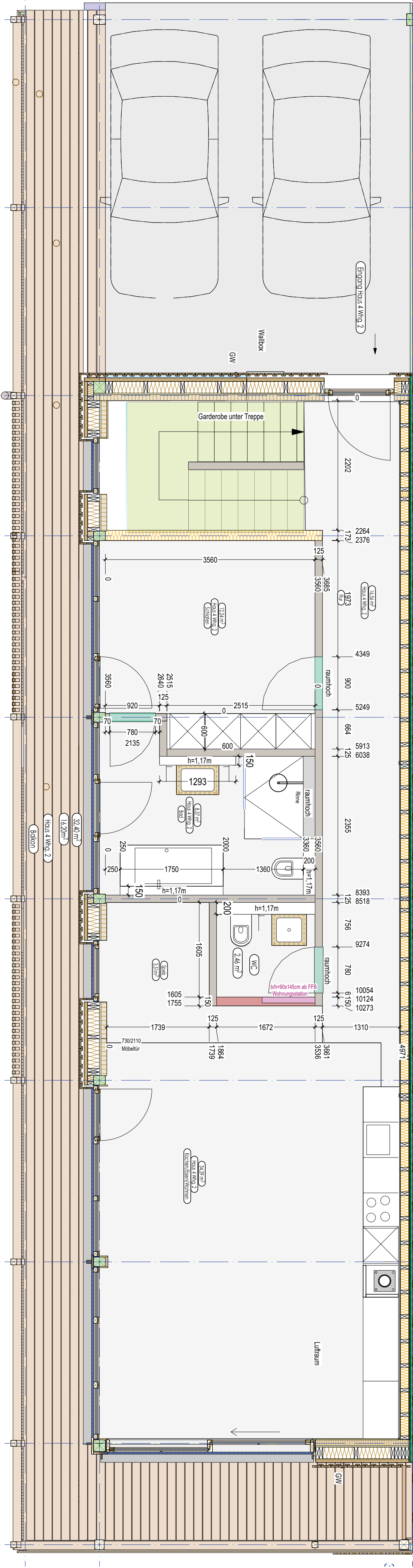
Als erfahrenes Holzbauunternehmen haben wir vielen Menschen ein Zuhause gebaut. Individuell und passgenau auf die Bewohnenden zugeschnitten. Bei GRUBER.HAUS werden Gebäude gesamtheitlich gedacht, von der Haustür bis zum letzten Badezimmerschrank. Mit dem Rundum-Sorglos-Paket erhalten Sie Einbaubücher, eine maßgeschneiderte Küche, mit Holz verkleidete Wände und all Ihre Wünsche aus einer Hand.



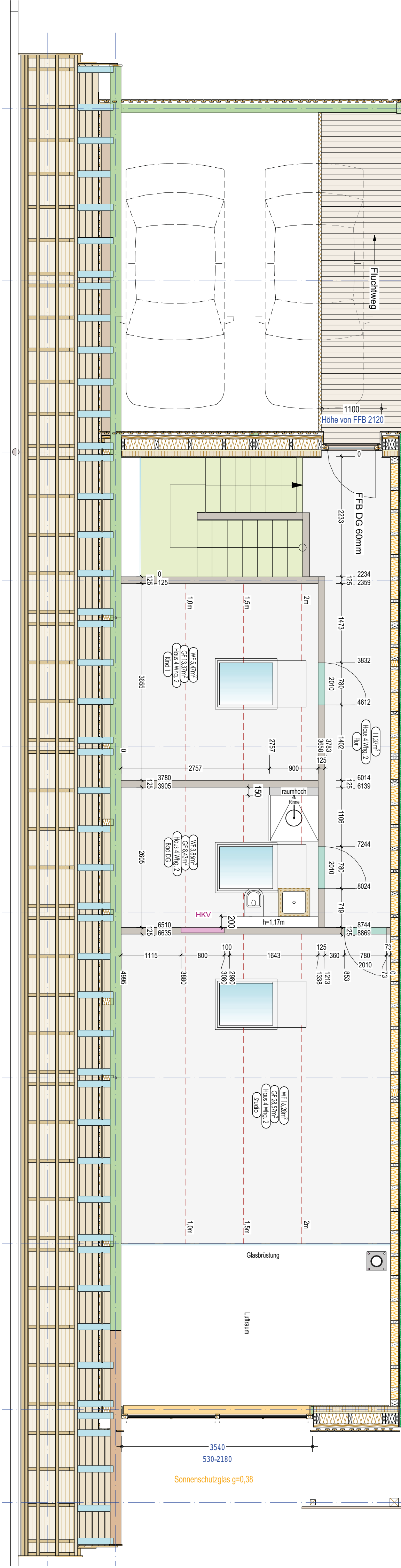
Wohnung 1 –
Obergeschoss



Wohnung 1 –
Dachgeschoss



Wohnung 2 –
Obergeschoß



Wohnung 2 –
Dachgeschoß