

**beckimmobilien**

Bau von zwei Einfamilienhäusern im Rosenweg 4, 83666 Waakirchen

KfW-Programm 297/298 Förderfähig 1,27% Zins p.a.

## Beck Wohnbau GmbH - Wer wir sind?

Als regionales im bayerischen Oberland verwurzeltes Familienunternehmen stehen wir für Beständigkeit und Zuverlässigkeit.

---

Unsere Häuser werden ausschließlich in massiver Ziegelbauweise schlüsselfertig erstellt – die involvierten Fachfirmen stammen allesamt aus der direkten Umgebung, wodurch wir kurze Bauzeiten garantieren können.

Unsere Kunden schätzen zudem das hohe Maß an Mitbestimmungsrecht bei den jeweiligen Baumaßnahmen – Grundrissänderungen, Badarmaturen, Elektrosonderwünsche, Fenstergrößen/ Farben und Positionierungen können genauso auf die Wünsche unserer Kunden angepasst werden, wie Böden und Terrassenbeläge.

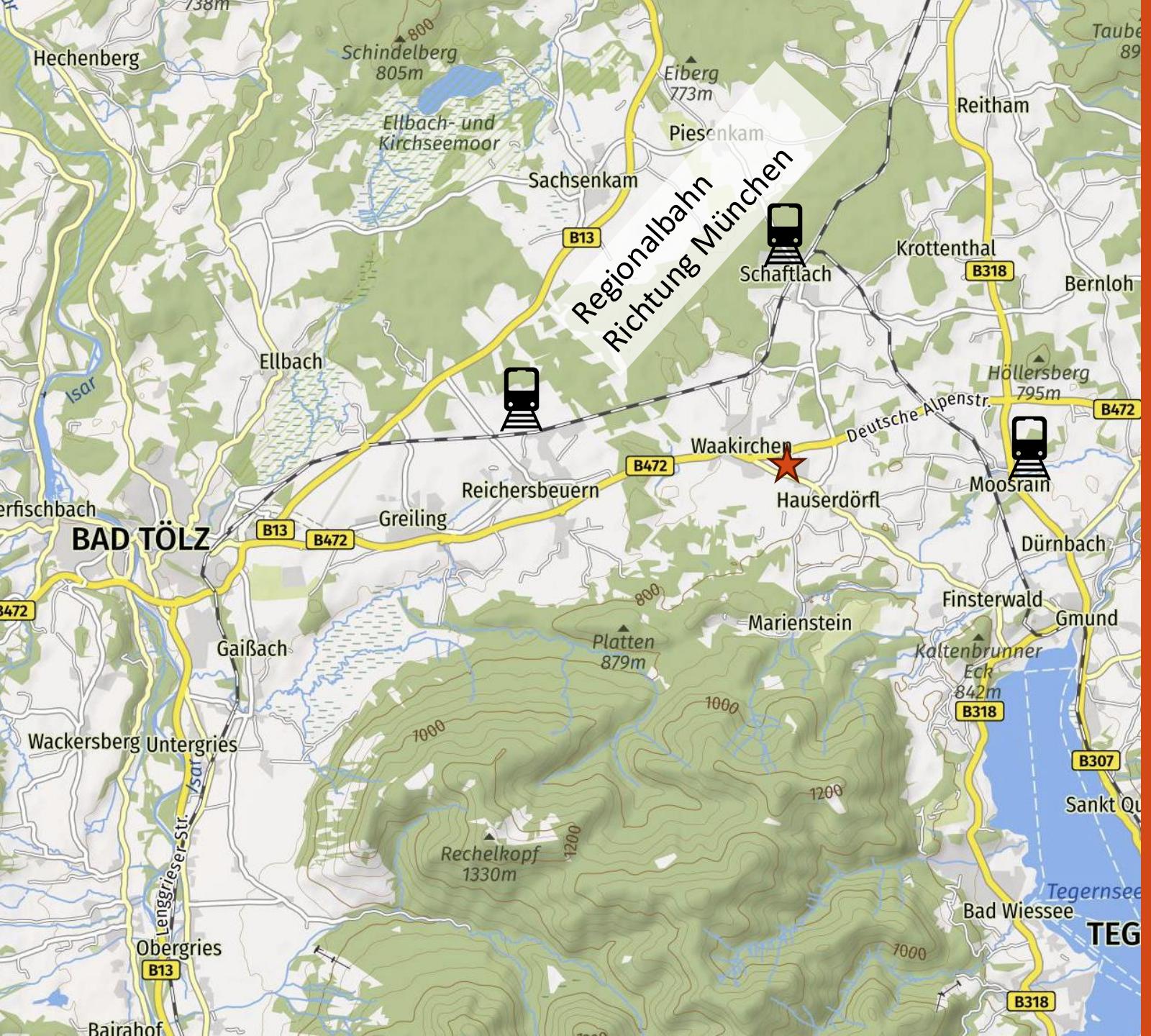
Gerne stellen wir Ihnen einen Auszug unserer Referenzen auf unserer Website zur Verfügung.











Den Münchener Hauptbahnhof erreichen Sie in 50min mit der Regionalbahn vom Bahnhof in Reichersbeuern oder Schaftlach oder Moosrain (30min Takt)

Den Tegernsee erreichen Sie in maximal 5 Autominuten.

Bad Tölz erreichen Sie innerhalb von 10min mit dem Auto

Das Voralpenland liegt direkt vor Ihrer Haustür, wodurch Sie alle Hausberge des Tölzer Lands und des Tegernsees/ Schliersees unmittelbar erreichen



Ein Kindergarten und die Grundschule befinden sich in fußläufiger direkter Nachbarschaft. Weiterführende Schulen sind in den Nachbarorten zahlreich vorhanden.

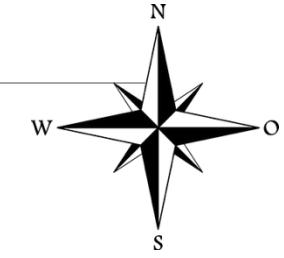
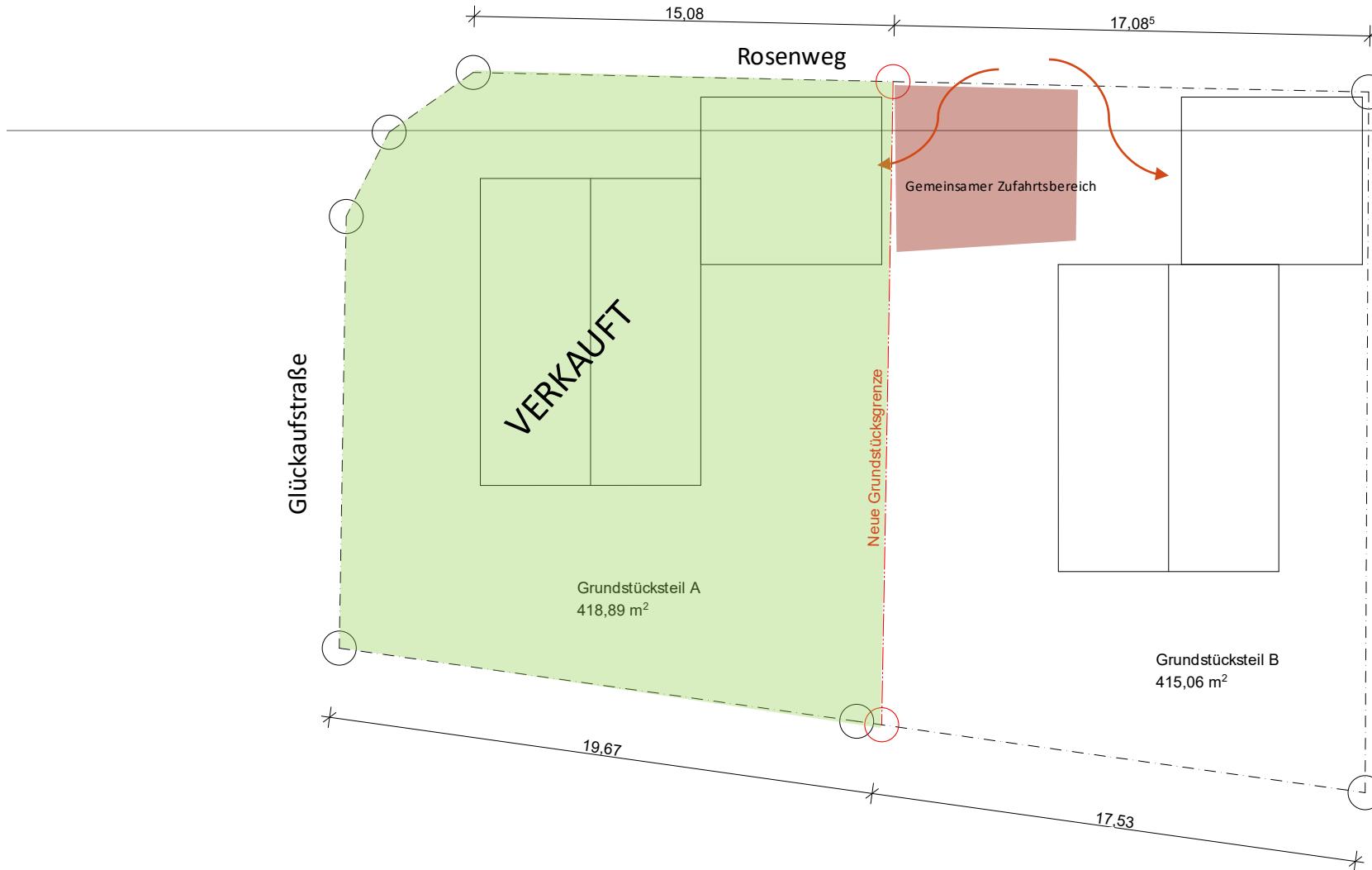
Ein Supermarkt (Edeka) + Bäckerei befinden sich ebenfalls in der direkten Nachbarschaft.

Weitere Lebensmittelläden wie Metzgereien, Bäckereien und Obstladen befinden sich im Ort, sowie in den Nachbarorten Gmund am Tegernsee, Reichersbeuern und Schaftlach

# Bau-/Ausstattungsmerkmale Einfamilienhäuser Glückaufstraße/ Rosenweg

- Massivhausbau mit 42,5cm Ziegelmauerwerk der Fa. Schlagmann
- Warmer Fußboden (auch im Kellergeschoss) durch Fußbodenheizung im ganzen Haus
- Deckenhöhe in allen Stockwerken > 2,50m
- Hochwertige Badarmaturen
- Wohlfühlatmosphäre durch Walk-In + Regenschauerdusche
- Sichere und schallunterdrückende 3-fach verglaste Fenster und Fenstertüren
- Gutes Wohnklima durch massive Echtholzbuchentreppen und Parkettböden in allen Wohnräumen
- Ausschließlich am Bau beteiligte einheimische Meisterbetriebe
- Geringe Nebenkosten durch Niedrigenergiehausstandard
- Komfortable elektrische Rollladensteuerung Smart Home fähig

# Einfamilienhaus 1



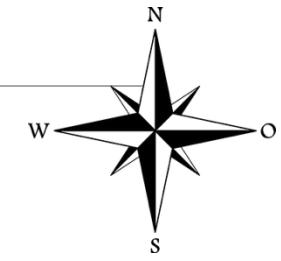
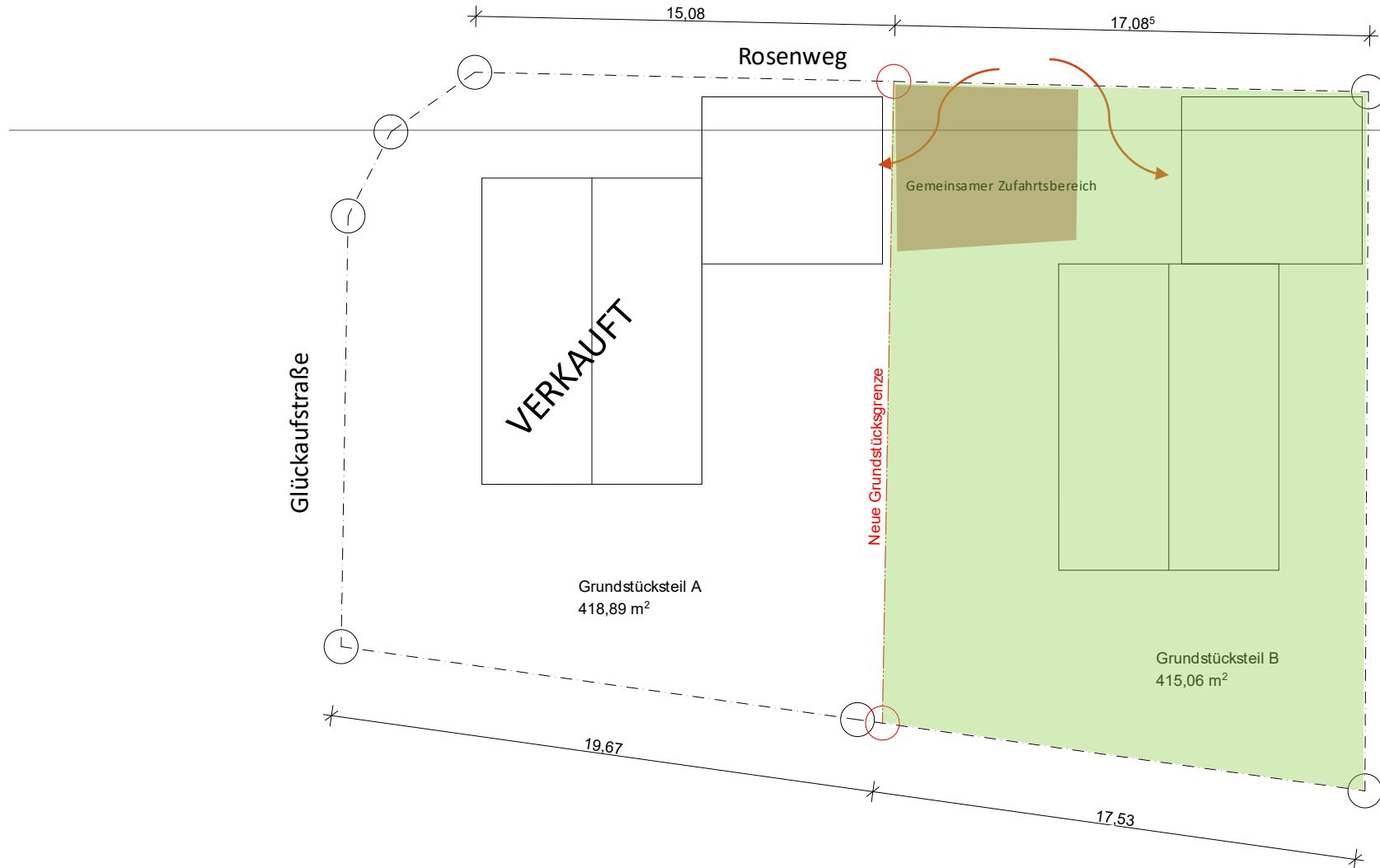
## Haus 1:

Grundstück: 419qm  
Wohnfläche: 190qm  
Wohn/Nutzfläche: 250qm

Doppelgarage mit  
Grundfläche von 6,5m x  
6m und elektr.  
Sektionaltor

Schlüsselfertiger  
Verkaufspreis: EUR -

# Einfamilienhaus 2



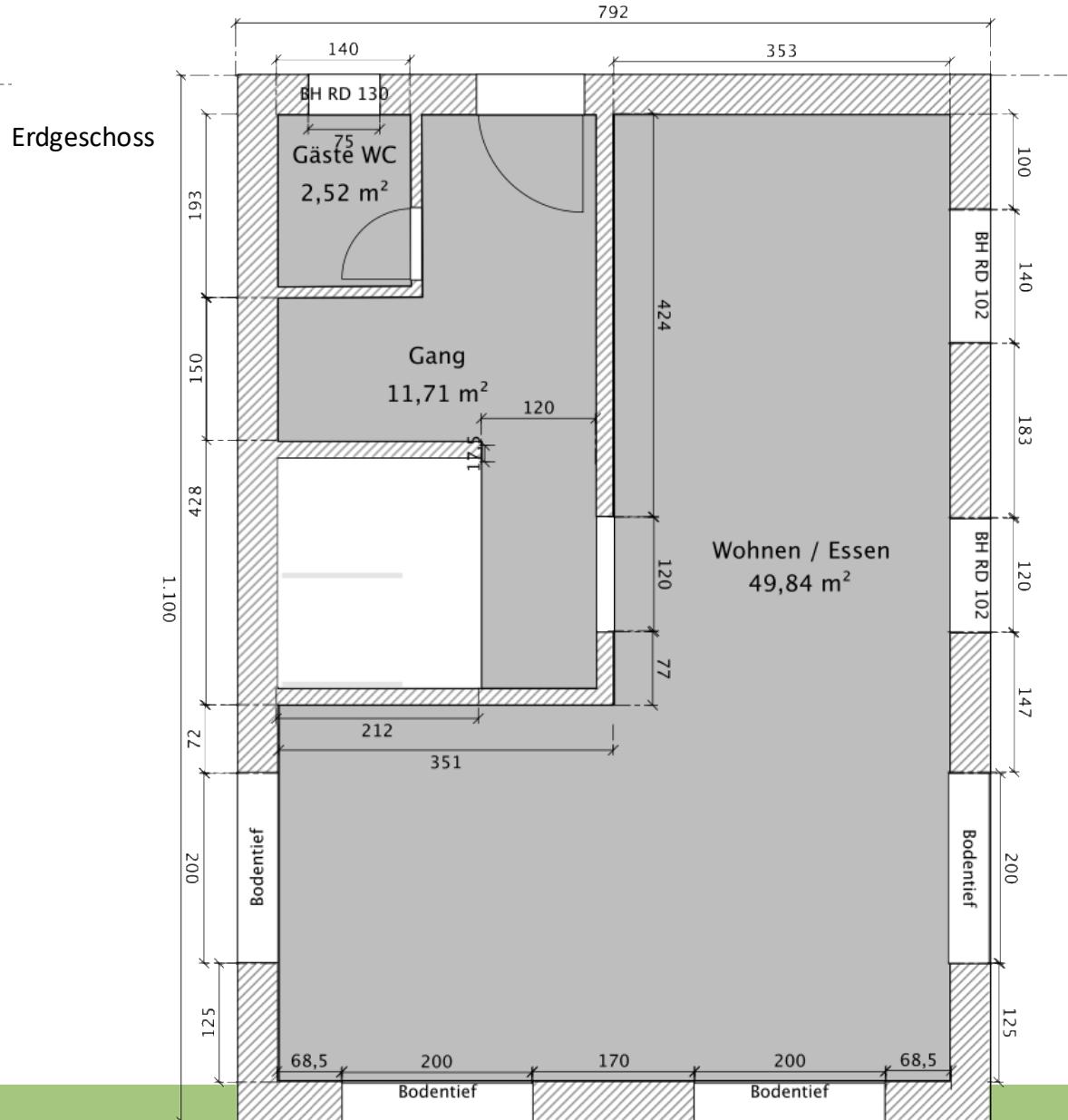
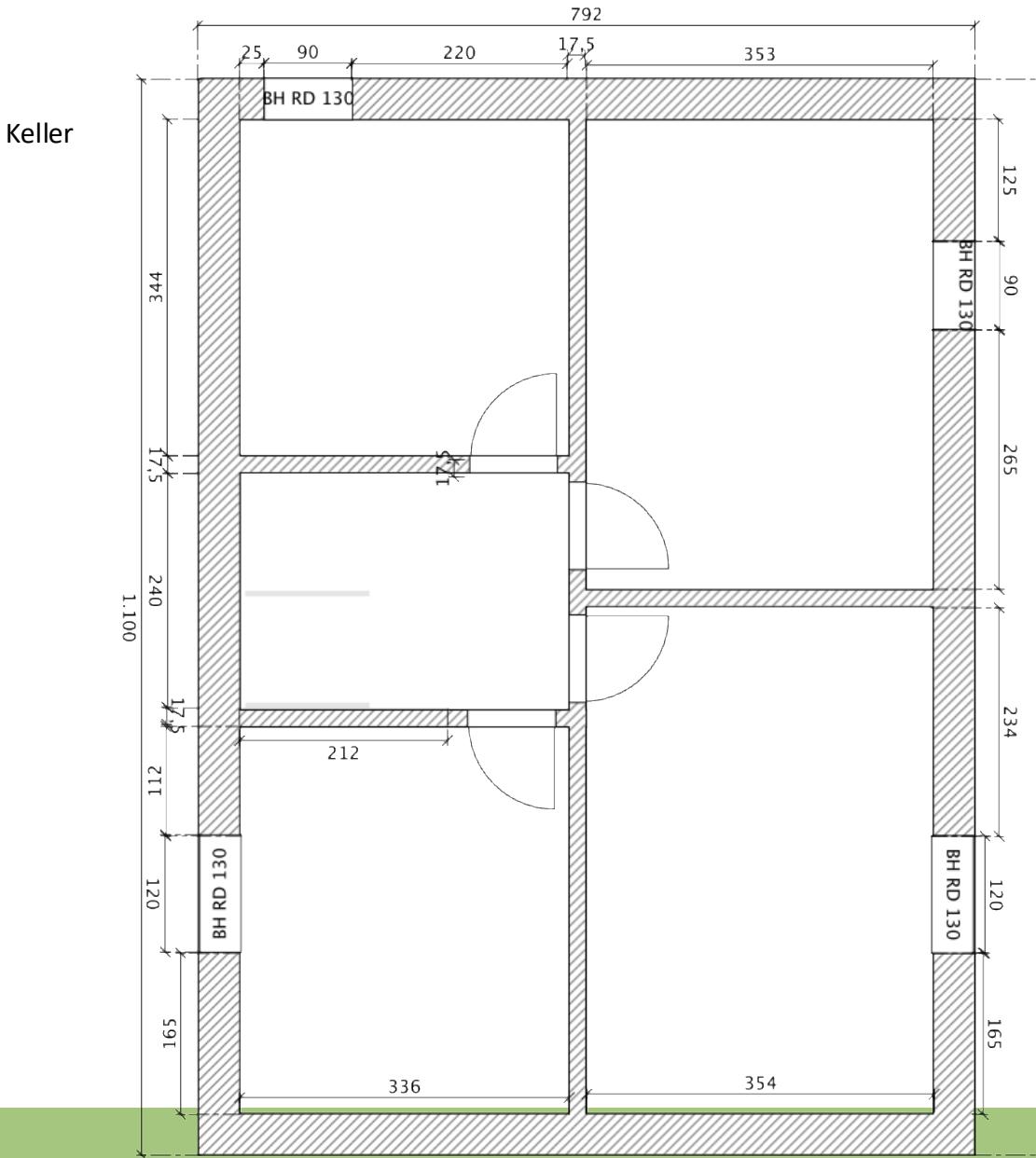
## Haus 2:

Grundstück: 415qm  
Wohnfläche: 190qm  
Wohn/Nutzfläche: 250qm

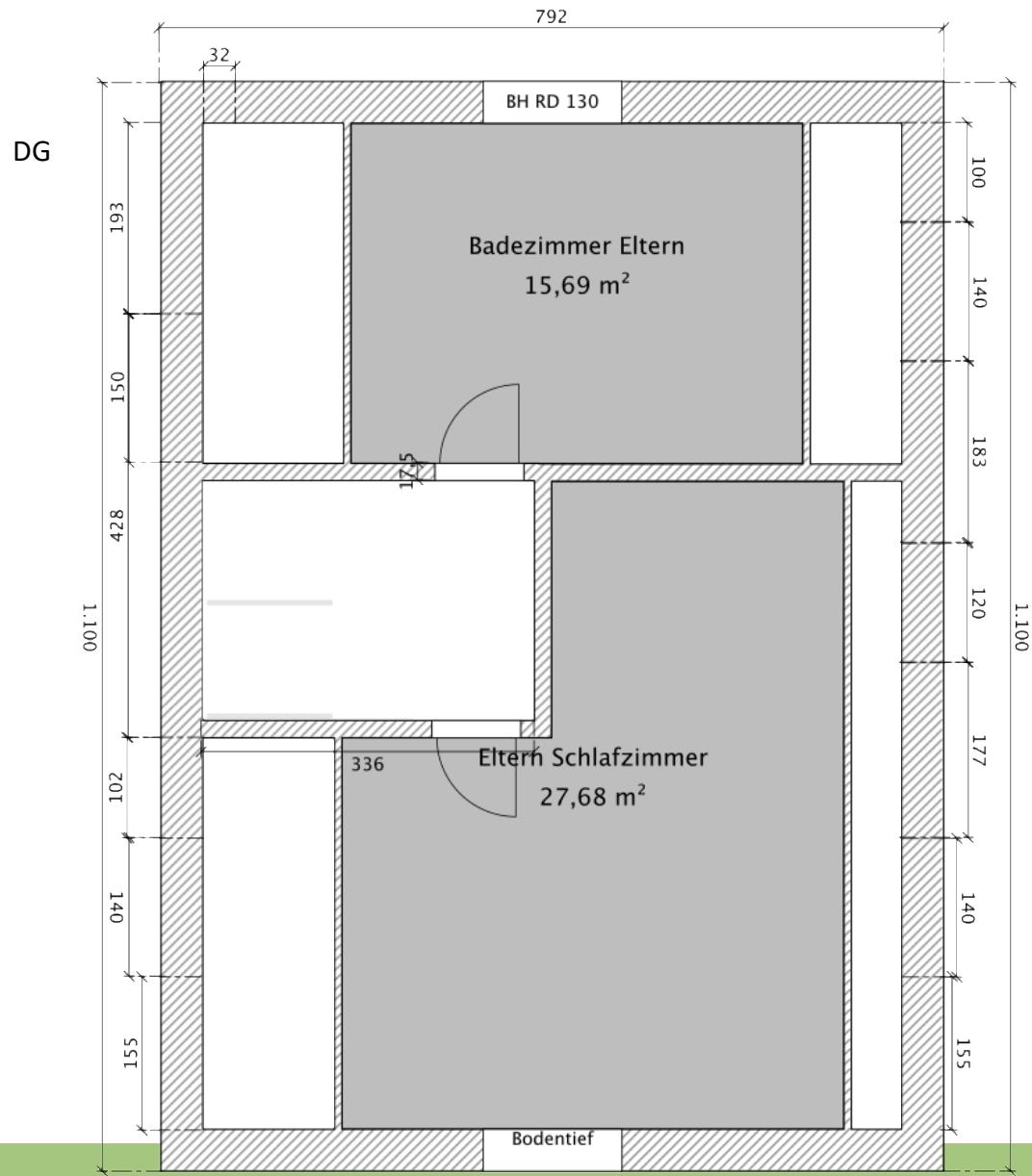
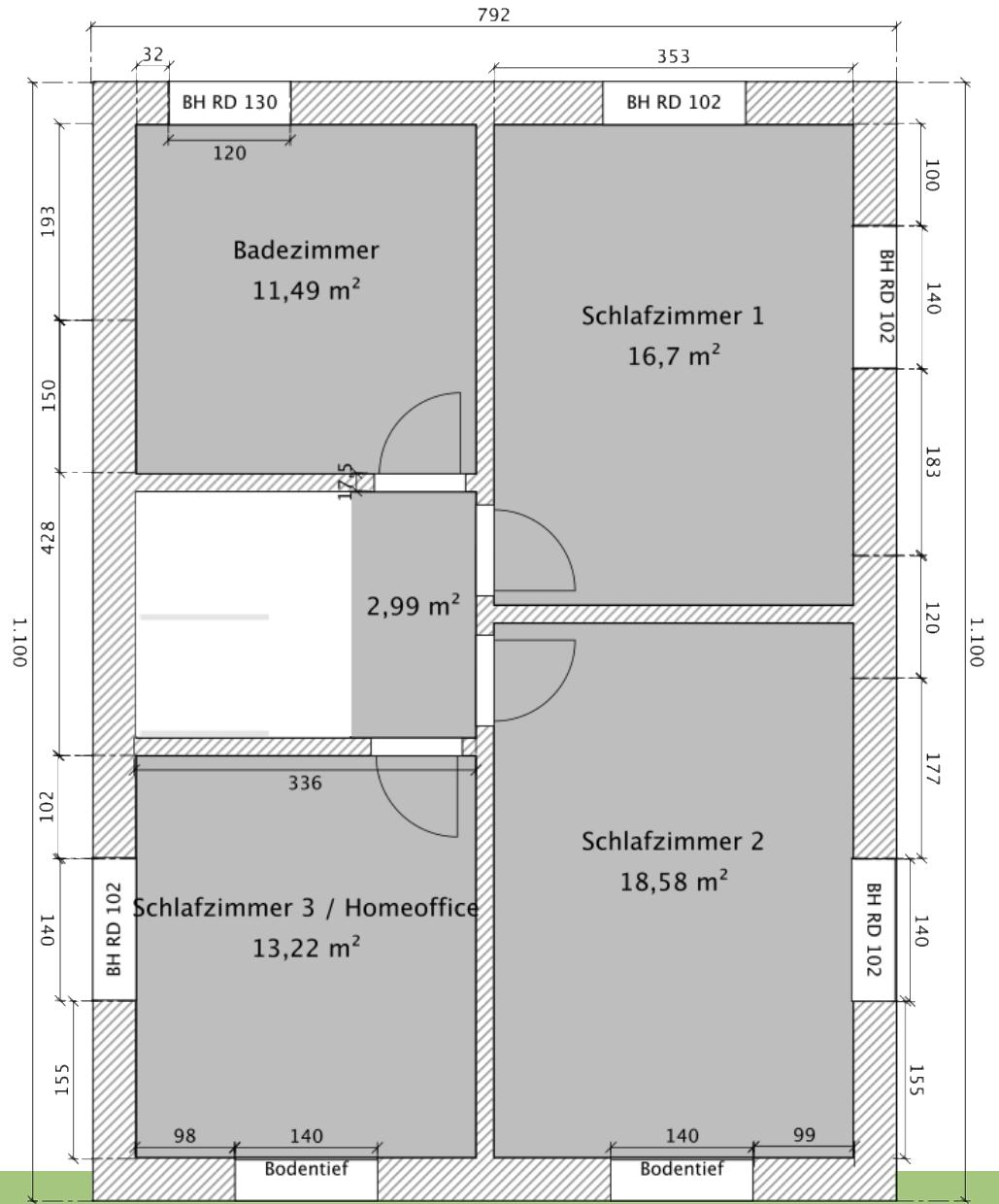
Doppelgarage mit  
Grundfläche von 6,5m x  
6m und elektr.  
Sektionaltor

Schlüsselfertiger  
Verkaufspreis: EUR  
1.195.000,00

# Grundrisse Einfamilienhaus 2



# Grundrisse Einfamilienhaus 2



## Kontakt

---

*Bei Fragen oder Interesse nehmen Sie gerne mit uns Kontakt auf.*

Beck Wohnbau GmbH

Möschenfeld 6, 85630 Grasbrunn

Ansprechpartner: Herr Florian Beck

W: [www.beck-wohnbau.de](http://www.beck-wohnbau.de)

T: 0176/ 43276627

M: [fb@beck-wohnbau.de](mailto:fb@beck-wohnbau.de)

*Bitte beachten Sie – es fällt keine Käuferprovision an! Der Kauf erfolgt direkt vom Eigentümer*