



bayerische  
massivhaus

# EXPOSÉ

Einmaliges Wohnerlebnis.  
Neubau exklusiver Doppelhaushälften



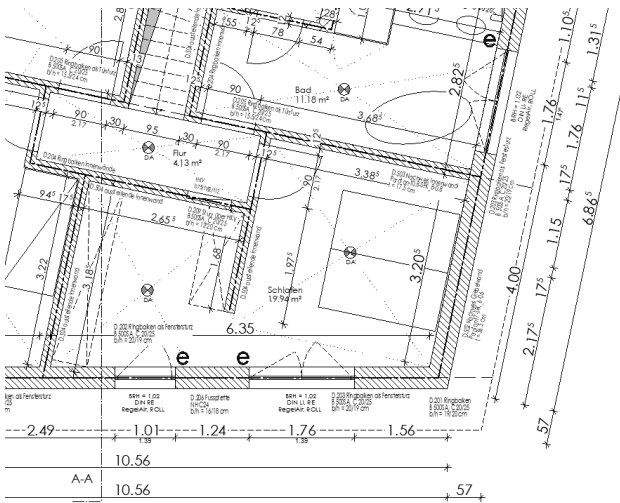
Unverbindliche Illustration  
Mit Sonderausstattung

**AM WEIHER 19**  
Großkarolinenfeld



bayerische  
massivhaus

# INHALT



ÜBER UNS

3

AUSSTATTUNG

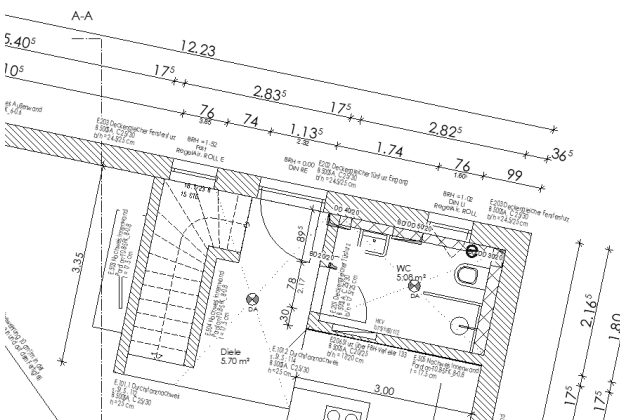
5

Lage

7

FLÄCHEN

8



Grundrisse

15

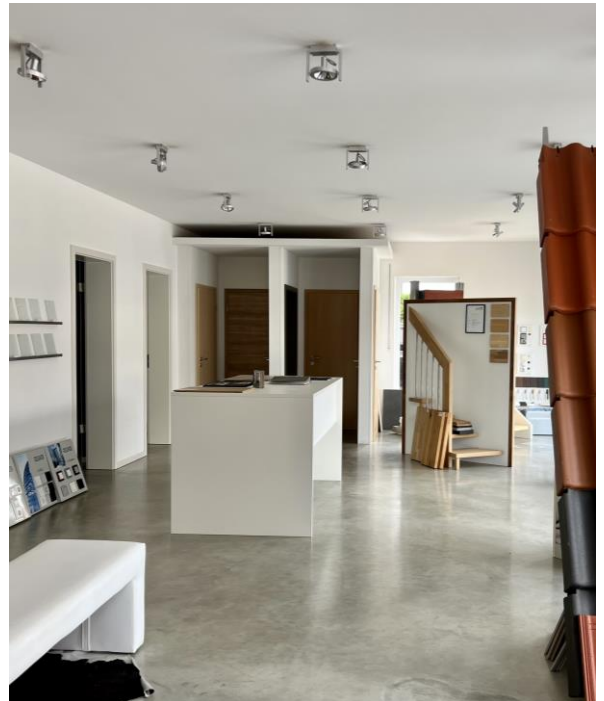
## ÜBER UNS

### EIN UNTERNEHMEN MIT TRADITION



In der Regel baut man nur einmal im Leben ein Haus. Darum gilt es, alle aktuellen und zukünftigen Wünsche gleichermaßen zu berücksichtigen, ohne die Kosten aus den Augen zu verlieren. Wir von der Bayerischen Massivhaus GmbH setzen Ihre individuellen Vorstellungen um und beraten Sie schon früh in Dingen, die Ihnen später viel Geld sparen oder Nutzen bringen können.

Unser Bauteam hat mittlerweile fast 500 Häuser in Oberbayern erstellt. Damit gehören wir zu einem der bedeutendsten Unternehmen in der Massivhausbranche. Gut für Sie, denn nicht zuletzt, wenn es auf Erfahrung ankommt, bieten wir Ihnen als eingespieltes Team mit eigenen Architekten, Bauleistern, Projektmanagement und regionalen Baupartnern ein Maximum an Zuverlässigkeit. Gerade wenn es um die reibungslose Verwirklichung anspruchsvoller Kundenwünsche geht, sind wir genauso der richtige Partner, wie für diejenigen, die ein kostengünstiges Einfamilienhaus mit optimalem Grundriss für die kleine Familie benötigen.

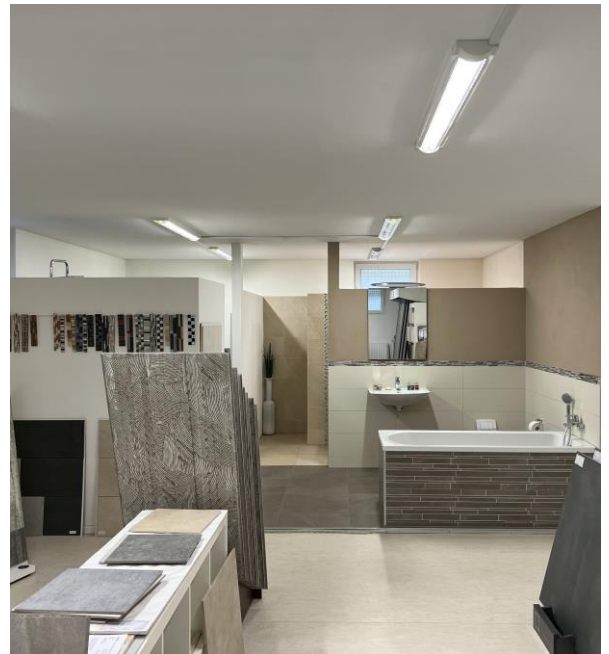




bayerische  
massivhaus

## AUSSTATTUNG

Im eigenen Bemusterungszentrum in Raubling stehen dem Bauherrn auf über 300 Quadratmetern Fläche alle Materialien wie Fliesen, Bäder, Bodenbeläge, Fenster, Fensterbänke, Rollläden, Innentüren, Schaltersysteme, Putzfarben, Treppen und Balkongeländer zur Auswahl bereit. Die Unterstützung der Materialauswahl durch den erfahrenen Geschäftsführer Stefan Görz hat bereits vielen Kunden zu einem stilvollen Wohngefühl verholfen. Der Vorteil, dass hier alle Fragen in einem Unternehmen behandelt werden liegt auf der Hand. Der größte Stressfaktor beim Häuserbau wird minimiert.



## TRADITION UND MODERNE VERBINDEN.





bayerische  
massivhaus



Unverbindliche Illustration.  
Mit Sonderausstattung

## AM WEIHER 19

Großkarolinenfeld



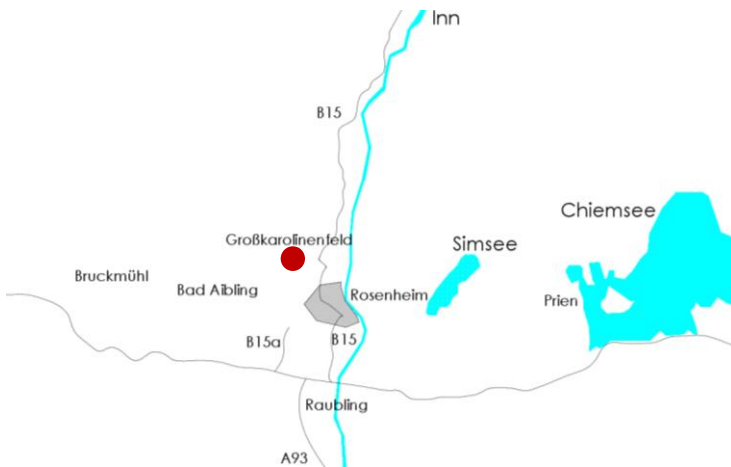
**Klare Linien, ehrliches Handwerk, ausgesuchte Materialien – die vier Doppelhaushälften Am Weiher 19 in Großkarolinenfeld sind Ausdruck für Ästhetik.**

Die Modernen und offen gestalteten Grundrisse machen jede einzelne Immobilie zu einem einmaligen Wohnenerlebnis.

Durch die offene Küche im Wohn- Essbereich ist das Erdgeschoss miteinander verbunden und lädt zu einem modernen Lebensstil ein. Im Obergeschoss finden sich drei großzügige Zimmer und ein Bad.

Zudem bieten sie ein großes Dachgeschoss, welches durch seine Höhe gut genutzt werden kann.

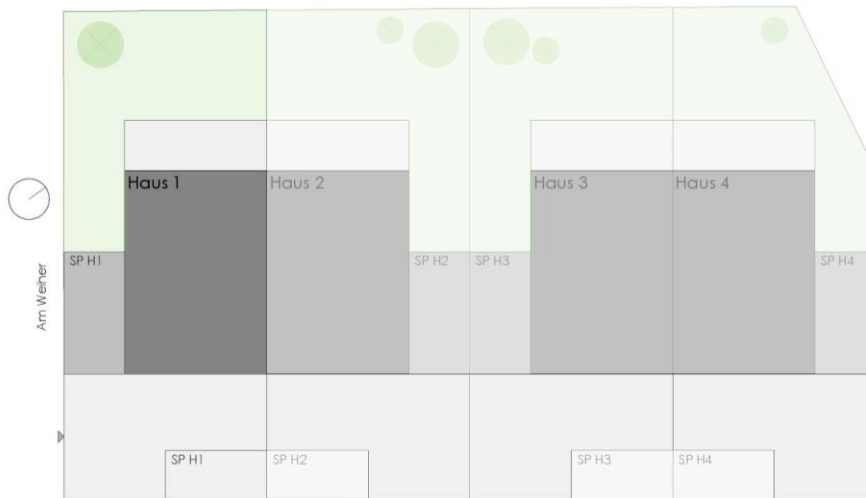
## LAGE



Die Doppelhäuser sind in einer ruhigen und Familienfreundlichen Wohngegend in Großkarolinenfeld gelegen. In nur 10 Minuten ist man mit dem Auto in der Rosenheimer Innenstadt und in 15 Minuten auf der Autobahn A8. Zu Fuß ist man außerdem in nur wenigen Minuten am Bahnhof Großkarolinenfeld.

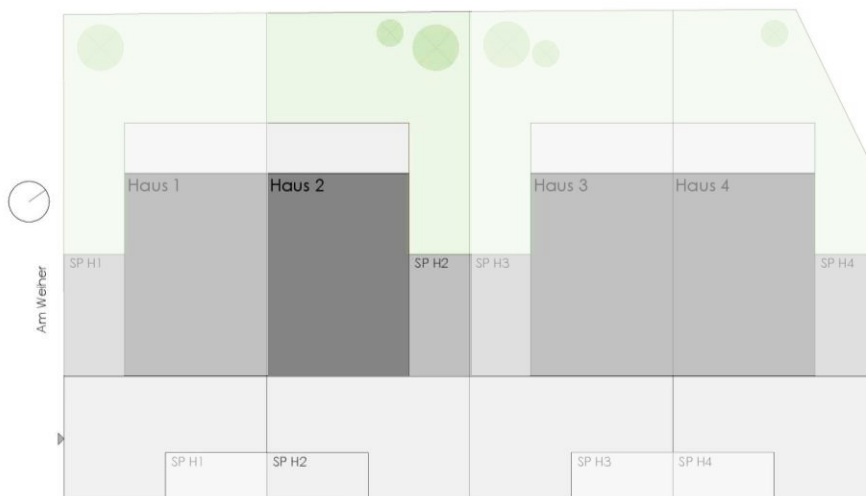


## HAUS 1



Wohnfläche	Nettogrundfläche	Grundst.	Preis
ca. 142 m <sup>2</sup>	ca. 161 m <sup>2</sup>	ca. 252 m <sup>2</sup>	799.000,00 €

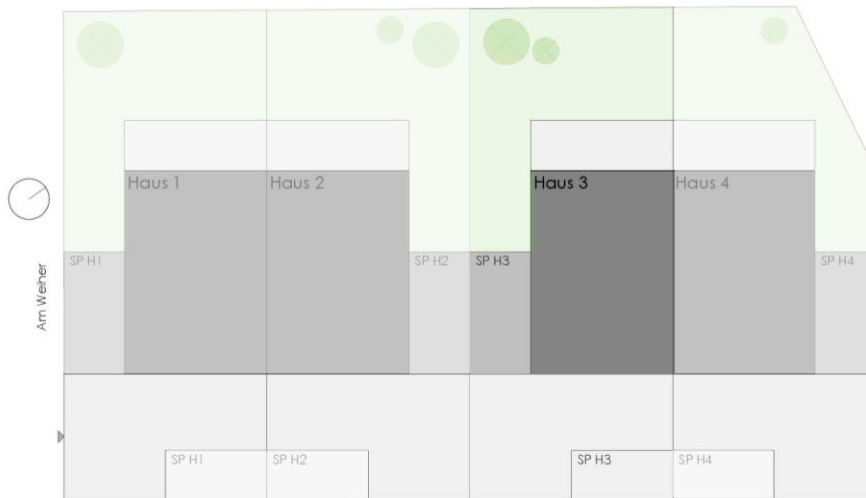
## HAUS 2



Wohnfläche	Nettogrundfläche	Grundst.	Preis
ca. 142 m <sup>2</sup>	ca. 161 m <sup>2</sup>	ca. 252 m <sup>2</sup>	799.000,00 €

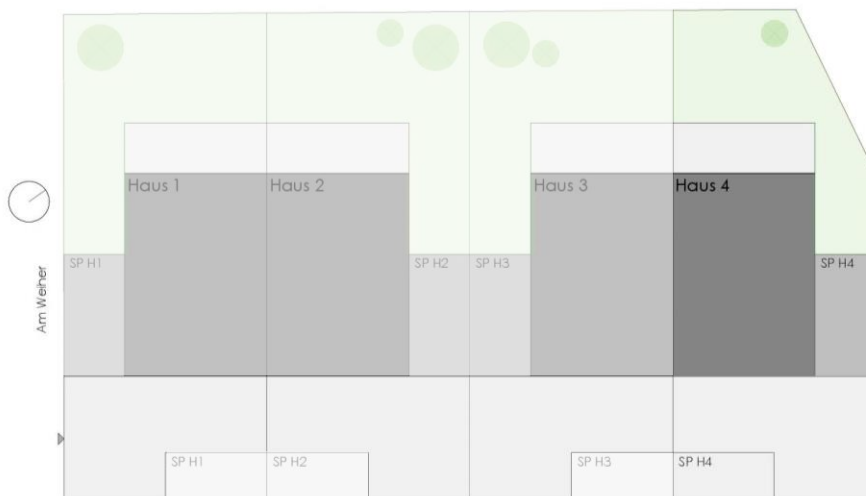


## HAUS 3



Wohnfläche	Nettogrundfläche	Grundst.	Preis
ca. 142 m <sup>2</sup>	ca. 161 m <sup>2</sup>	ca. 253 m <sup>2</sup>	799.000,00 €

## HAUS 4



Wohnfläche	Nettogrundfläche	Grundst.	Preis
ca. 142 m <sup>2</sup>	ca. 161 m <sup>2</sup>	ca. 238 m <sup>2</sup>	783.000,00 €



bayerische  
massivhaus

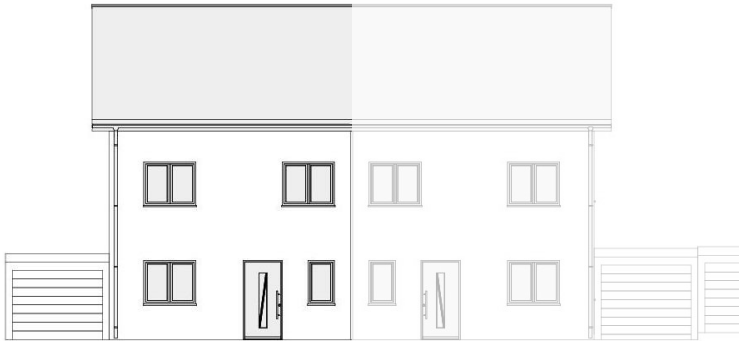


Unverbindliche Illustration  
Mit Sonderausstattung

## AM WEIHER 19

Großkarolinenfeld

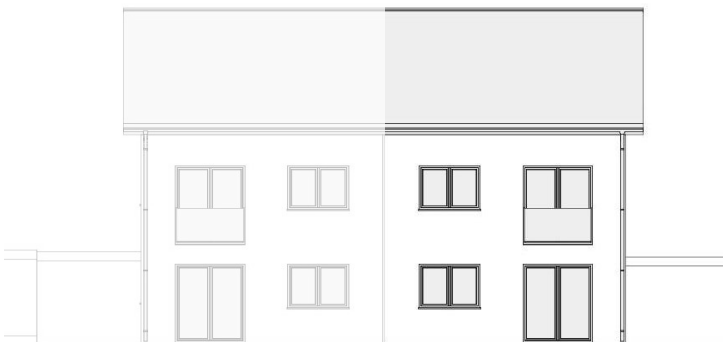
# ANSICHTEN HAUS 1



Ost



Süd



West

## Wohnflächen Haus 1

### Erdgeschoss m<sup>2</sup>

Wohnen/Essen	ca. 35,18
Flur	ca. 6,76
WC	ca. 2,38
Terrasse	ca. 12,48
Technik (Nutzfläche)	ca. 7,54

EG Gesamt ca. 56,80

### Obergeschoss m<sup>2</sup>

Bad	ca. 9,91
Flur	ca. 3,25
Schlafen	ca. 13,93
Zimmer 1	ca. 10,02
Zimmer 2	ca. 13,73

OG Gesamt ca. 50,85

### Dachgeschoss m<sup>2</sup>

Zimmer Studio	ca. 33,60
Flur	ca. 0,92

OG Gesamt ca. 34,52

### Fläche Gesamt m<sup>2</sup>

Wohnfläche ca. 142,17

Nettogrundfläche ca. 161,32

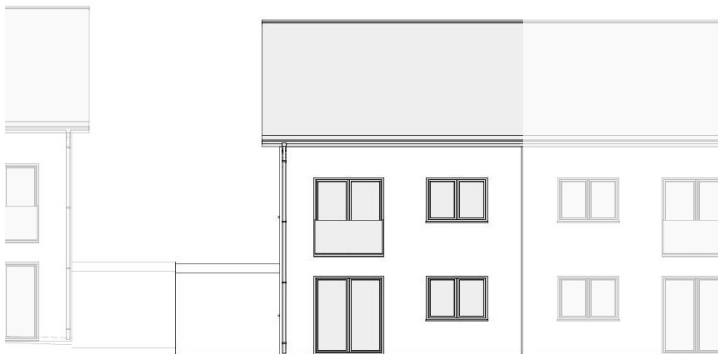
## ANSICHTEN HAUS 2



Nord



Ost



West

### Wohnflächen Haus 2

#### Erdgeschoss m<sup>2</sup>

Wohnen/Essen	ca. 35,18
Flur	ca. 6,76
WC	ca. 2,38
Terrasse	ca. 12,48
Technik (Nutzfläche)	ca. 7,54

EG Gesamt ca. 56,80

#### Obergeschoss m<sup>2</sup>

Bad	ca. 9,91
Flur	ca. 3,25
Schlafen	ca. 13,93
Zimmer 1	ca. 10,02
Zimmer 2	ca. 13,73

OG Gesamt ca. 50,85

#### Dachgeschoss m<sup>2</sup>

Zimmer Studio	ca. 33,60
Flur	ca. 0,92

OG Gesamt ca. 34,52

#### Fläche Gesamt m<sup>2</sup>

Wohnfläche ca. 142,17

Nettogrundfläche ca. 161,32



## ANSICHTEN HAUS 3



Ost



Süd



West

### Wohnflächen Haus 3

#### Erdgeschoss m<sup>2</sup>

Wohnen/Essen	ca. 35,18
Flur	ca. 6,76
WC	ca. 2,38
Terrasse	ca. 12,48
Technik (Nutzfläche)	ca. 7,54

EG Gesamt ca. 56,80

#### Obergeschoss m<sup>2</sup>

Bad	ca. 9,91
Flur	ca. 3,25
Schlafen	ca. 13,93
Zimmer 1	ca. 10,02
Zimmer 2	ca. 13,73

OG Gesamt ca. 50,85

#### Dachgeschoss m<sup>2</sup>

Zimmer Studio	ca. 33,60
Flur	ca. 0,92

OG Gesamt ca. 34,52

#### Fläche Gesamt m<sup>2</sup>

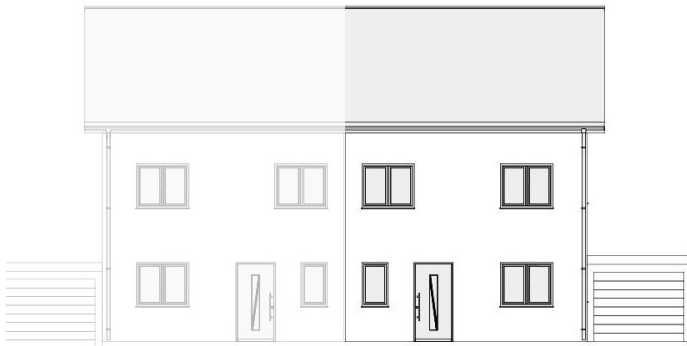
Wohnfläche ca. 142,17

Nettogrundfläche ca. 161,32

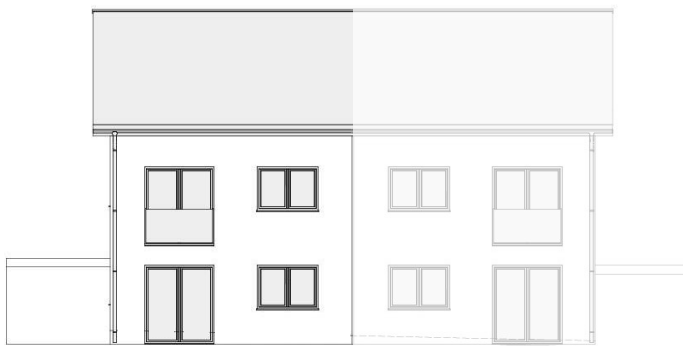
# ANSICHTEN HAUS 4



Nord



Ost



West

## Wohnflächen Haus 4

### Erdgeschoss m<sup>2</sup>

Wohnen/Essen	ca. 35,18
Flur	ca. 6,76
WC	ca. 2,38
Terrasse	ca. 12,48
Technik (Nutzfläche)	ca. 7,54

EG Gesamt ca. 56,80

### Obergeschoss m<sup>2</sup>

Bad	ca. 9,91
Flur	ca. 3,25
Schlafen	ca. 13,93
Zimmer 1	ca. 10,02
Zimmer 2	ca. 13,73

OG Gesamt ca. 50,85

### Dachgeschoss m<sup>2</sup>

Zimmer Studio	ca. 33,60
Flur	ca. 0,92

OG Gesamt ca. 34,52

### Fläche Gesamt m<sup>2</sup>

Wohnfläche ca. 142,17

Nettogrundfläche ca. 161,32

## GRUNDRISS EG





bayerische  
massivhaus

## GRUNDRISS OG







bayerische  
massivhaus

## GRUNDRISS DG





bayerische  
massivhaus



Unverbindliche Illustration  
Mit Sonderausstattung



Unverbindliche Illustration  
Mit Sonderausstattung



bayerische  
massivhaus

## ANGABENVORBEHALT

Der Inhalt dieses Exposés entspricht dem Planungsstand zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés. Irrtümer und Änderungen bleiben vorbehalten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Alle Abbildungen und Illustrationen sind unverbindlich. Außengestaltung sowie Ausstattung und Einrichtungsgegenstände sind nicht Bestandteil des Gebäudes. Maßgeblich ist die Bauleistungsbeschreibung und nicht dargestellte Illustrationen. Für Abbildungen und Illustrationen wird keine Haftung übernommen.



Unverbindliche Illustration  
Mit Sonderausstattung

## AM WEIHER 19

Großkarolinenfeld