

BAUSTOLZ IN ALTOMÜNSTER

Ihr Traum vom  
eigenen Haus  
wird wahr.

BAU  
STOLZ





BAU  
STOLZ

Strenger

Ein gutes Gefühl

WER WIR SIND

# Baustolz – ein Produkt aus dem Hause Strenger.

Das Beste muss nicht teuer sein: Strenger hat mit Baustolz ein revolutionäres Konzept entwickelt, um hochwertige Häuser und Wohnungen bezahlbar zu machen. Durch intelligente Grundrisse, Standardisierung von Bauteilen und einer perfekten Planung wird ein Festpreis von bis zu 20 % unter dem regionalen Marktpreis erreicht. Alle Häuser und Wohnungen können im Baustolz-Konfigurator online konfiguriert werden. Nach einigen Mausklicks sind Haus oder Wohnung konfiguriert und ein zuverlässiger Festpreis inklusive Grundstück sorgt für maximale Planungssicherheit.



DAS BAUEN WIR FÜR SIE

# Top Qualität in top Lage.

In Altomünster bauen wir für Sie in attraktiver, ruhiger Lage 17 familienfreundliche Doppelhäuser im Erbbaurechtsmodell. Baustolz bietet Ihnen nicht nur durchdachte Hauskonzepte mit großzügigen Gärten sondern auch ein nachhaltiges Energiekonzept ohne Öl und Gas mit eigener Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage.

Die hervorragende Lage ermöglicht Ihnen eine fußläufige Erreichbarkeit aller Dinge des täglichen Bedarfs sowie eine verkehrsgünstige Anbindung nach Augsburg und München mit Auto oder Bahn in 30 bzw. 45 Minuten.

Genießen Sie all diese Vorzüge zum unschlagbaren Komplettpreis.

**17 Doppelhäuser — Typ „Swing“ und „Jazz“**

**5-6**

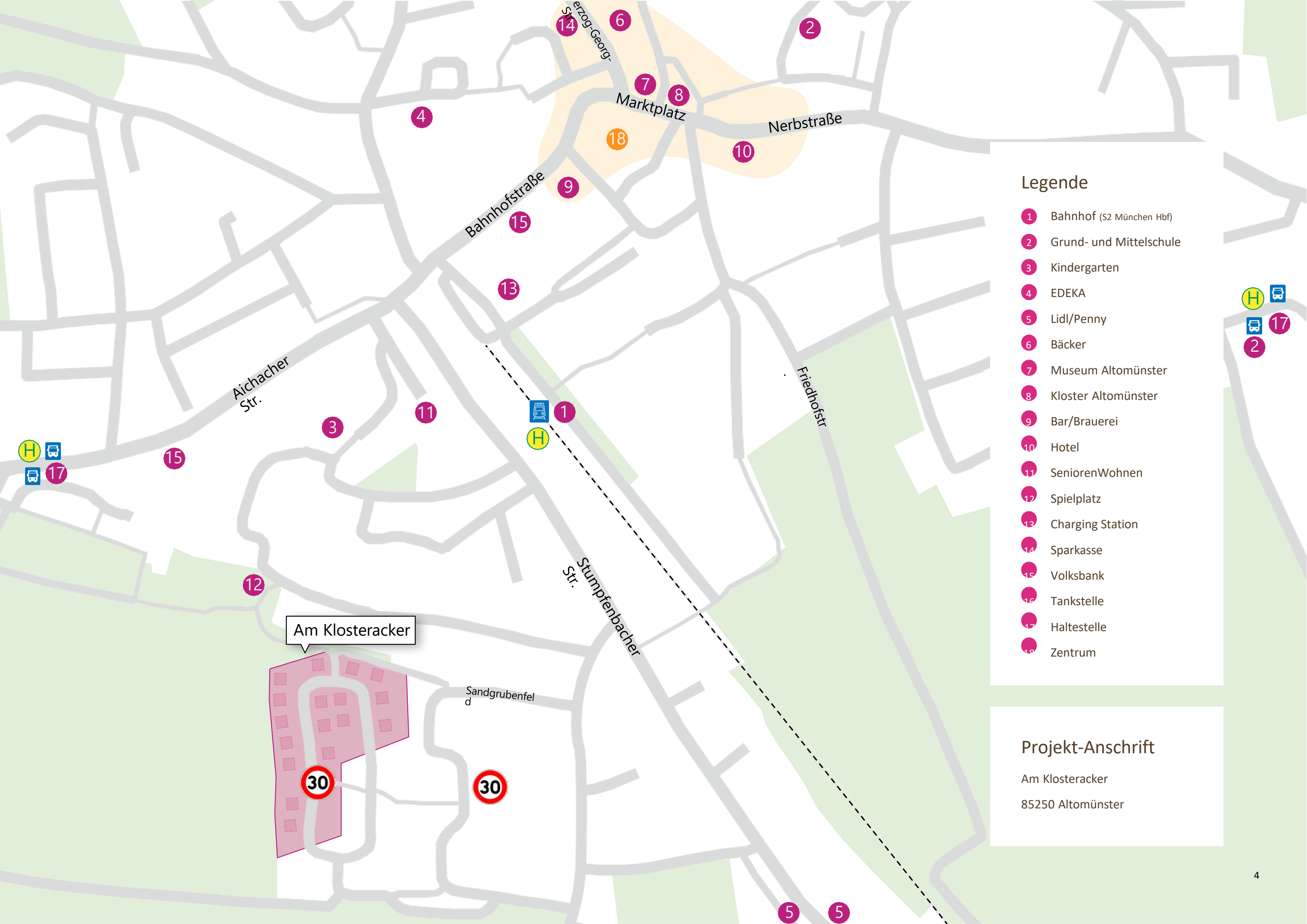
Zimmer

**110-138**

m<sup>2</sup>



**BAU  
STOLZ**



### Legende

- 1 Bahnhof (S2 München Hbf)
- 2 Grund- und Mittelschule
- 3 Kindergarten
- 4 EDEKA
- 5 Lidl/Penny
- 6 Bäcker
- 7 Museum Altomünster
- 8 Kloster Altomünster
- 9 Bar/Brauerei
- 10 Hotel
- 11 SeniorenWohnen
- 12 Spielplatz
- 13 Charging Station
- 14 Sparkasse
- 15 Volksbank
- 16 Tankstelle
- 17 Haltestelle
- 18 Zentrum

### Projekt-Anschrift

Am Klosteracker  
85250 Altomünster



HALLO ZUHAUSE

# Im Haustyp Jazz.

Mit dem Jazz freuen Sie sich jeden Tag aufs nach Hause kommen. Die 5 Zimmer der optimal geschnittenen Häuser richten Sie ganz nach Ihren Vorstellungen ein – mit einem zweiten Kinderzimmer, Homeoffice oder Fitnessraum bringen Sie Leben ins Haus.

Auf den Punkt gebracht:

Nachhaltige Energieversorgung mit eigener Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage

Energieeffizienter KfW-55-Standard Offener

Wohn-/Essbereich im Erdgeschoss Garten mit sonniger Südterrasse

Möbliertes Designbad mit Dusche und Badewanne

Außenstellplatz plus Carport

Fußbodenheizung in allen Aufenthaltsräumen

Gäste-WC im Erdgeschoss



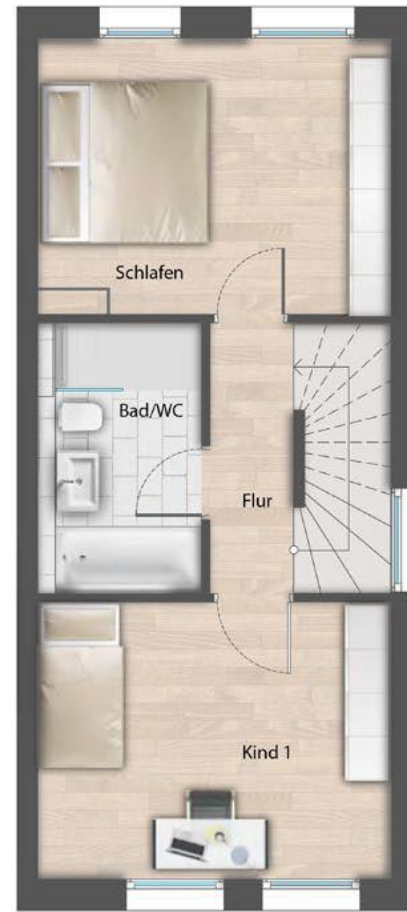
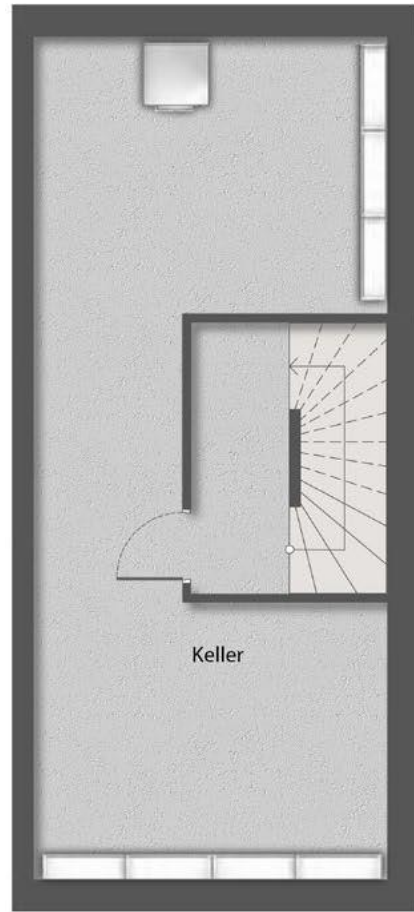
Unverbindliche Visualisierung





# So könnte Ihr Zuhause aussehen.

Beispiel-Grundriss Typ Jazz. Gesamt 109,85 m<sup>2</sup>



## Untergeschoss (Nutzfläche)

Keller	35,49 m <sup>2</sup>
Treppe	3,96 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>39,45 m<sup>2</sup></b>

## Erdgeschoss

Essen/Eingang	12,39 m <sup>2</sup>
WC	1,88 m <sup>2</sup>
Wohnen/Küche	25,51 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	5,32 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>45,10 m<sup>2</sup></b>

## Obergeschoss

Schlafen	14,62 m <sup>2</sup>
Bad/WC	5,90 m <sup>2</sup>
Flur	3,36 m <sup>2</sup>
Kind 1	14,90 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>38,78 m<sup>2</sup></b>

## Dachgeschoss

Kind 2	7,44 m <sup>2</sup>
Galerie	18,53 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>25,97 m<sup>2</sup></b>



HALLO ZUHAUSE

# Im Haustyp „Swing“.

Mit dem „Swing“ wird Ihr Wohntraum wahr. 6 Zimmer bieten viel Platz für Ihre ganze Familie. Zusätzlich zu den 2-3 Kinderzimmern ist sogar für das Homeoffice noch genug Raum. Und jetzt stellen Sie sich vor, wie Sie nach getaner Arbeit gemeinsam im Garten entspannen.

Auf den Punkt gebracht:

Offenes lichtdurchflutetes Erdgeschoss mit Wohn- und Essbereich

---

Großzügiger Garten mit Terrasse

---

Carport und Außenstellplatz mit vorgerüsteter Infrastruktur für E-Mobilität

---

Möbliertes Designbad und Gäste WC im EG

---

Umweltfreundliche Energieversorgung mittels eigener Wärmepumpe und PV-Anlage im KfW-55-Standard

---

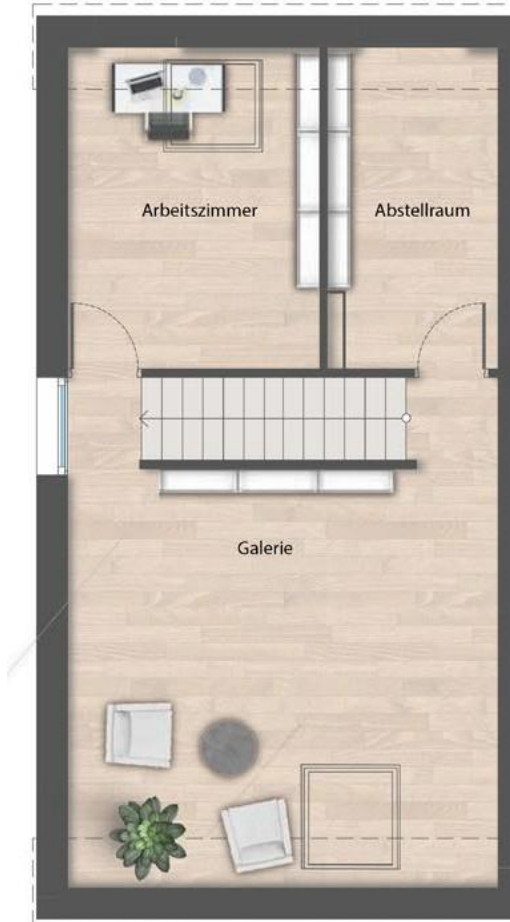
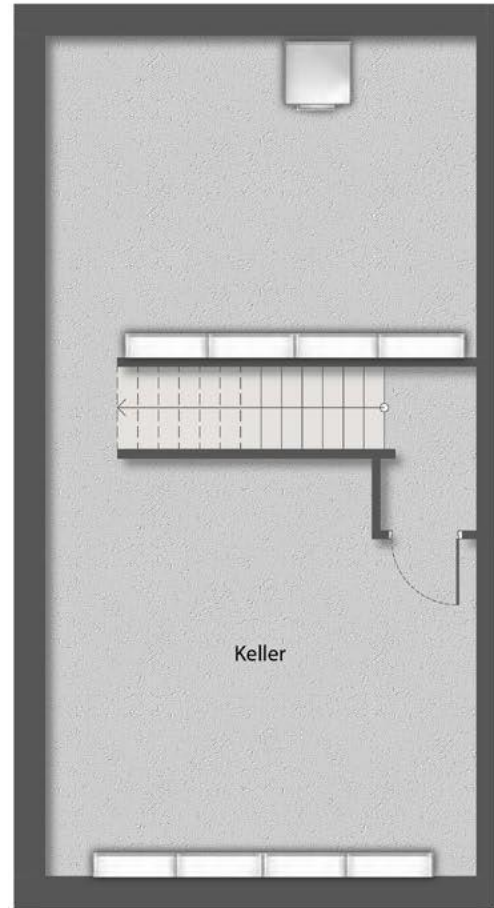
Hervorragende Lage mit verkehrsgünstiger Anbindung nach München und Augsburg





# So könnte Ihr Zuhause aussehen.

Beispiel-Grundriss Typ „Swing“. Gesamt 138,18 m<sup>2</sup>



## Untergeschoss (Nutzfläche)

Keller	47,10 m <sup>2</sup>
Treppe	2,04 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>49,14 m<sup>2</sup></b>

## Erdgeschoss

Küche	13,77 m <sup>2</sup>
WC	2,05 m <sup>2</sup>
Hauswirtschaftsraum	1,79 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	32,55 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	6,16 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>56,32 m<sup>2</sup></b>

## Obergeschoss

Schlafen	12,64 m <sup>2</sup>
Bad/WC	7,40 m <sup>2</sup>
Flur	7,49 m <sup>2</sup>
Kind 1	10,64 m <sup>2</sup>
Kind 2	10,64 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>48,81 m<sup>2</sup></b>

## Dachgeschoss

Arbeitszimmer	7,39 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,61 m <sup>2</sup>
Galerie	21,05 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>33,05 m<sup>2</sup></b>



Viel Grün und mit Blick auf  
das Kloster Altomünster



# Deutschlandweit zuhause.

Strenger steht für ein gutes Gefühl von Anfang an. Denn zuhause ist mehr als ein Grundriss mit vier Wänden. Es ist ein Ort zum Wohlfühlen, den Sie mit Leben füllen.

Darum realisieren wir seit 40 Jahren ganzheitliche Bauprojekte, bei denen wir auf höchste Qualität setzen – sei es bei Architektur und Design, der ökologisch-nachhaltigen Bauweise oder dem persönlichen Kontakt. Ganzheitlich heißt für uns auch: Wir bieten alle Services rund ums Wohnen zum Kauf oder zur Miete, Gebäudemanagement und Maklerleistungen aus einer Hand an.

Eigenheime sind Familiensache, für unsere Kund:innen und für uns als eigentümergeführtes Familienunternehmen. Dabei wirtschaften wir als eines der kapitalstärksten familiengeführten Wohnbauunternehmen Deutschlands unabhängig von Investoren, jetzt und in Zukunft. Wir haben bereits mehr als 9.000 Kund:innen an über 300 Standorten deutschlandweit erfolgreich in ihr neues Zuhause gebracht. Nicht nur Eigenheimbesitzer:innen sind von unserer Qualität überzeugt, auch zahlreiche Jurys aus den Bereichen Innovation, Ökologie und Architektur haben uns ausgezeichnet.





# So funktioniert das Erbbaurecht.

Alle Grundstücke beim Projekt in Altomünster werden im Erbbaurecht vergeben, einem beliebten Modell, das Ihnen als Hausbesitzer spezielle Vorteile bietet.

Ohne den Grund erwerben zu müssen, „leiht“ sich der Erbbaurechtsnehmer vom Erbbaurechtsgeber das Grundstück für einen sehr langen Zeitraum (75 Jahre, Verlängerung möglich) um darauf ein Gebäude zu errichten. Der Erbbaurechtsgeber erhält dafür den Erbbauzins.

## Vorteile des Erbbaurechts auf einen Blick:

Das Grundstück muss nicht gekauft und somit auch nicht finanziert werden

---

Freie Entscheidung über die Nutzung des Gebäudes (Eigennutzer statt Mieter)

---

Erbbaurecht kann veräußert und vererbt werden

---

Attraktiver Hauspreis

---





# Preisliste.

Haus	Nr	Typ	Wohnfläche ca. m <sup>2</sup>	anteilige Grundstücksfläche ca. (SN-Recht)	Keller ca.	Parkplatz I (Carport)	Parkplatz II (Stellplatz)	Kaufpreis inkl. Parkierung in €	Anteiliger Erbbauzins p.m.	Bemerkung Fassade
Swing	17	DHH	138 m <sup>2</sup>	258 m <sup>2</sup>	47 m <sup>2</sup>	17	17	595.810 €	488 €	Holz
Jazz	18	DHH	110 m <sup>2</sup>	282 m <sup>2</sup>	35 m <sup>2</sup>	18	18	verkauft	488 €	Holz
Swing	19	DHH	138 m <sup>2</sup>	252 m <sup>2</sup>	47 m <sup>2</sup>	19	19	verkauft	415 €	Farbe
Jazz	20	DHH	110 m <sup>2</sup>	193 m <sup>2</sup>	35 m <sup>2</sup>	20	20	verkauft	415 €	Farbe
Swing	21	DHH	138 m <sup>2</sup>	297 m <sup>2</sup>	47 m <sup>2</sup>	21	21	verkauft	435 €	Holz
Jazz	22	DHH	110 m <sup>2</sup>	176 m <sup>2</sup>	35 m <sup>2</sup>	22	22	verkauft	435 €	Holz
Swing	23	DHH	138 m <sup>2</sup>	249 m <sup>2</sup>	47 m <sup>2</sup>	23	23	verkauft	405 €	Farbe
Jazz	24	DHH	110 m <sup>2</sup>	186 m <sup>2</sup>	35 m <sup>2</sup>	24	24	verkauft	405 €	Farbe
Swing	25	DHH	138 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	47 m <sup>2</sup>	25	25	verkauft	408 €	Holz
Jazz	26	DHH	110 m <sup>2</sup>	190 m <sup>2</sup>	35 m <sup>2</sup>	26	26	483.090 €	408 €	Holz
Swing	27	DHH	138 m <sup>2</sup>	235 m <sup>2</sup>	47 m <sup>2</sup>	27	27	629.750 €	407 €	Farbe
Jazz	28	DHH	110 m <sup>2</sup>	201 m <sup>2</sup>	35 m <sup>2</sup>	28	28	493.090 €	407 €	Farbe
Swing	29	DHH	138 m <sup>2</sup>	249 m <sup>2</sup>	47 m <sup>2</sup>	29	29	verkauft	388 €	Holz
Jazz	30	DHH	110 m <sup>2</sup>	166 m <sup>2</sup>	35 m <sup>2</sup>	30	30	486.580 €	388 €	Holz
Swing	31	DHH	138 m <sup>2</sup>	267 m <sup>2</sup>	47 m <sup>2</sup>	31	31	595.810 €	458 €	Farbe
Jazz	32	DHH	110 m <sup>2</sup>	190 m <sup>2</sup>	35 m <sup>2</sup>	32	32	463.090 €	458 €	Farbe
Swing	33	DHH	138 m <sup>2</sup>	209 m <sup>2</sup>	47 m <sup>2</sup>	33	33	verkauft	395 €	Holz
Jazz	34	DHH	110 m <sup>2</sup>	188 m <sup>2</sup>	35 m <sup>2</sup>	34	34	483.090 €	395 €	Holz

Ohne Käuferprovision.



# Ein Objekt von

Strenger

Ein gutes Gefühl.

BAU  
STOLZ

# Hinweise zum Objekt 010195

Geplante Fertigstellung: 06 / 2024

Die Grundrisse dienen der Übersicht und sind nicht zur Maßentnahme geeignet, die m<sup>2</sup>-Angaben sind ca.-Werte. Die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände sind Gestaltungsvorschläge und zählen nicht zum Vertragsumfang.

Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten!

Angaben aufgrund der Dienstleistungs-Informationspflichten-Verordnung finden Sie unter: <http://www.sparkassen-immo.de/ueber-uns/dienstleistungs-informationspflichten-verordnung.html>

Wir weisen Sie darauf hin, dass Sie der Verarbeitung und Nutzung Ihrer Daten für Zwecke der Werbung oder der Marktforschung jederzeit schriftlich, mit Wirkung für die Zukunft widersprechen können.





Josef Steinhardt  
08131 73-2401



Michael Stich  
08131 73-2402

# Wir begleiten und beraten Sie gerne.

Sparkasse Dachau  
Gebietsdirektion Altomünster

[immobilien@sparkasse-dachau.de](mailto:immobilien@sparkasse-dachau.de)  
[www.sparkasse-dachau.de](http://www.sparkasse-dachau.de)

Sie brauchen eine individuelle Lösung –  
vor allem bei der Finanzierung – mit uns  
können Sie rechnen!



**Sparkasse  
Dachau**

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der  
**Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH**