

MÜNCHEN-ECHING

DAITENHAUSENER STRASSE 26

Neubau eines Doppelhauses mit Carports und Stellplätze



[Vertrauen lohnend investieren]



SCHLÜSSELFERTIG. MASSIV. ZUKUNFTSWEISEND.
BAUEN. WOHNEN. INVESTIEREN. WWW.PRAML-BAU.DE

VERTRAUEN

LOHNEND INVESTIEREN.



ALLE AKTUELLEN IMMOBILIENOBJEKTE FINDEN SIE UNTER: WWW.PRAML-BAU.DE

PRAML BAU: OBJEKTBAU&IMMOBILIEN- ENTWICKLUNG

Seit der Gründung im Jahr 1948 zieht sich Vertrauen als gelebter Wert wie ein Band durch die Geschichte unseres Familienbetriebes. Bodenständigkeit, echter Teamgeist und ein wertschätzendes Miteinander, auch mit unseren langjährig bewährten Stammhandwerkern, sind die solide Basis unseres Unternehmens.

Unser familiengeführtes Unternehmen hat sich seit vielen Jahren als Bauträger überregional einen guten Namen gemacht.

Wir projektieren und finanzieren komplette Objekte, übernehmen Architektur und Planung. Mit unseren eigenen Bautrupps und verlässlichen Handwerkspartnern sichern wir die Umsetzung werthaltiger Immobilien auf höchstem baulichen Niveau.

Für Investoren und Selbstnutzer haben unsere erfahrenen Immobilien-Projektentwickler werthaltige und zukunftssichere Lösungen entwickelt, um vorhandenen Baugrund optimal zu nutzen und zu verwerten.

Alleine im Raum München haben wir in den letzten 10 Jahren knapp 1.500 Wohneinheiten im Form von Eigentumswohnungen, Reihen- und Doppelhäusern geschaffen. Viele weitere Objekte sind im gesamten Raum zwischen Deggendorf, Regensburg und Landshut entstanden.

Investieren Sie in solide Werte – geplant und gebaut von Praml! Setzen Sie auf erprobte, massive Bauqualität mit nachhaltiger Wertentwicklung und starken Zukunftsperspektiven in besten Lagen.

[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]



DAS PROJEKT

Illustration | www.praml-bau.de



Neubau eines Doppelhauses

Im November 2022 errichten wir in Eching ein Doppelhaus mit zwei Carports in bewährter Praml-Bau Qualität.

Individuell, Stein auf Stein in Ziegel massiv, unter Verwendung hochwertigster Baustoffe und Markenprodukte realisieren wir zwei Doppelhaushälften mit ca. 195 m² Wohnfläche.

Auf einem idyllischen Grundstück in München Eching errichten wir aktuell zwei traumhafte Doppelhaushälften, die mit hochwertigen Materialien und neuestem Design überzeugen.

Das real geteilte Grundstück befindet sich in einer reinen Anwohnerstraße in einem Hinterliegergrundstück und bietet somit ein Maximum an Ruhe und Privatsphäre. Nicht nur die Lage und Ausrichtung, sondern vor allem auch die Grundstücksgröße von circa 300 m² je Hälfte und der Schnitt des Grundstücks machen die Besonderheit und den hohen Wohnwert dieser Immobilie aus.



Dachgauben, große, bodentiefe Fensterpartien sowie ausgewogene Farben und klaren Linien geben bereits von außen ein harmonisches Bild der beiden Häuser wieder.

Durchdachte Grundrisse, offene und helle Wohnräume sorgen für ein maximum an Wohnkomfort. Neben einem großen Privatgarten verfügen die Häuser über 7 Zimmer, Gäste-WC, zwei Bäder über zusätzliche Abstellmöglichkeiten sowohl im Keller als auch im Dachgeschoss. Ein mit Wohnraumqualität ausgebauter Hobbykeller bietet zusätzlichen Wohnraum.

Auch technisch befinden sich die Häuser auf dem neuesten Stand. Eine Wasser-Wasser-Wärmepumpe macht Sie unabhängig von fossilen Energieträgern und spart Ihnen in Zukunft wahrscheinlich viel Geld und Nerven.

Optimiert wird das Wohnklima über eine kontrollierte Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Diese sorgt für Behaglichkeit zu jeder Tag und Jahreszeit.

[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]



DIE LAGE

München-Eching

Hier gibt es viel zu entdecken!

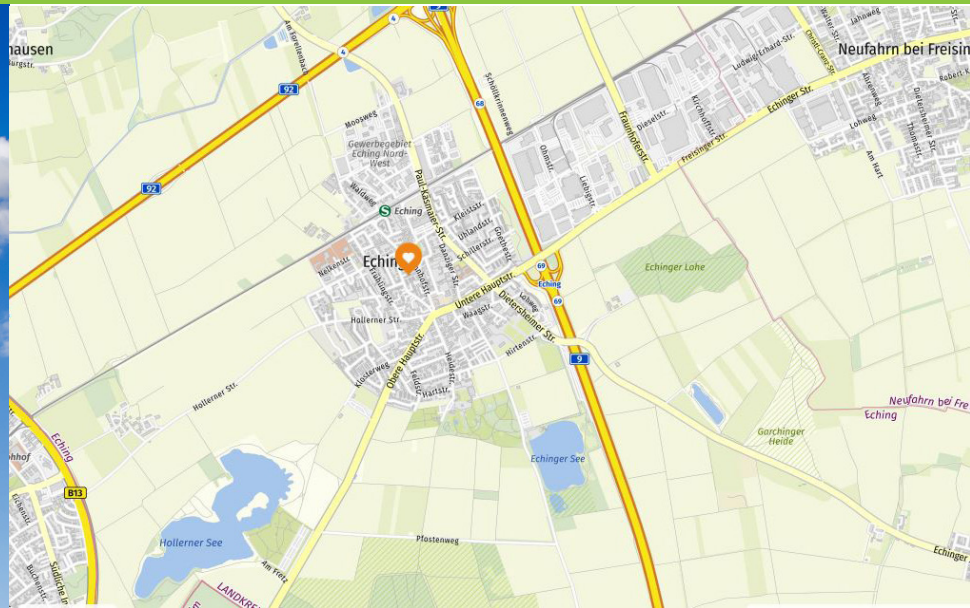
Eching ist eine Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Freising. Die Gemeinde befindet sich südlich des Autobahnkreuzes A9/A92, auch die S-Bahn-Linie 1 liegt in unmittelbarer Nähe. Sobald der Sommer beginnt, bietet z.B. der Echinger See eine willkommene Abkühlung.

Hier kann man bestens entspannen, eine Radtour ins Grüne machen oder einfach nur ein bisschen Waldluft schnuppern.



Blick auf den Echinger See

Eching liegt nördlich von München zwischen dem Flughafen und der Landeshauptstadt. Mit der S-Bahn erreicht man in nur 20 Minuten den Flughafen. Zum Stadtzentrum von München gelangen Sie in nur 35 Min. Die City liegt Ihnen hier also quasi zu Füßen und vieles ist schnell erreichbar.



Naturschutzgebiet Echinger Lohe

[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]



DAS WOHNGEFÜHL



Illustration | www.praml-bau.de



Beispiel für Wohn-/Essbereich



Illustration | www.praml-bau.de



Beispiel Kinderzimmer



Beispiel Küche



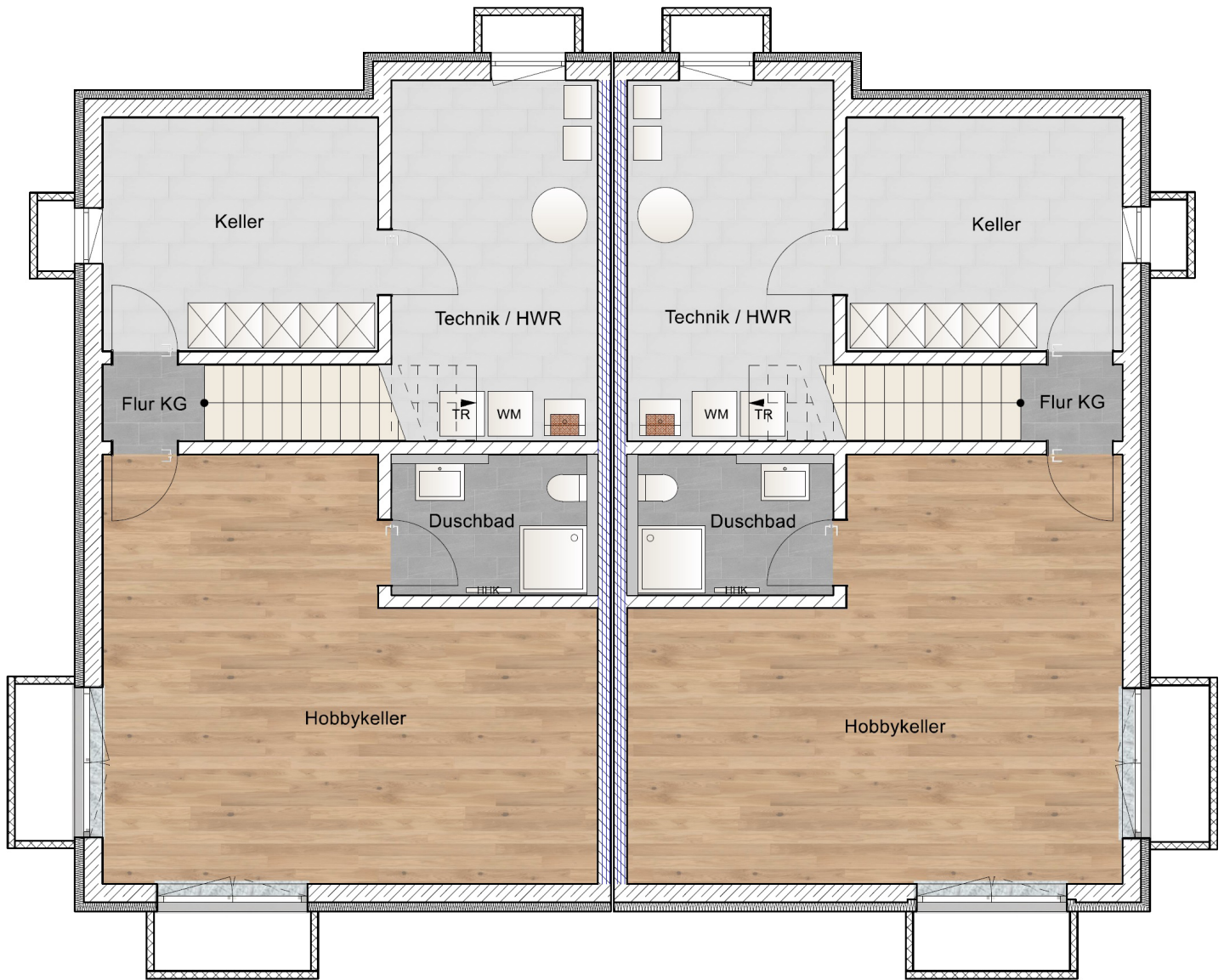
Beispiel Bad

[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]



ÜBERSICHT

Gesamtübersicht Kellergeschoss

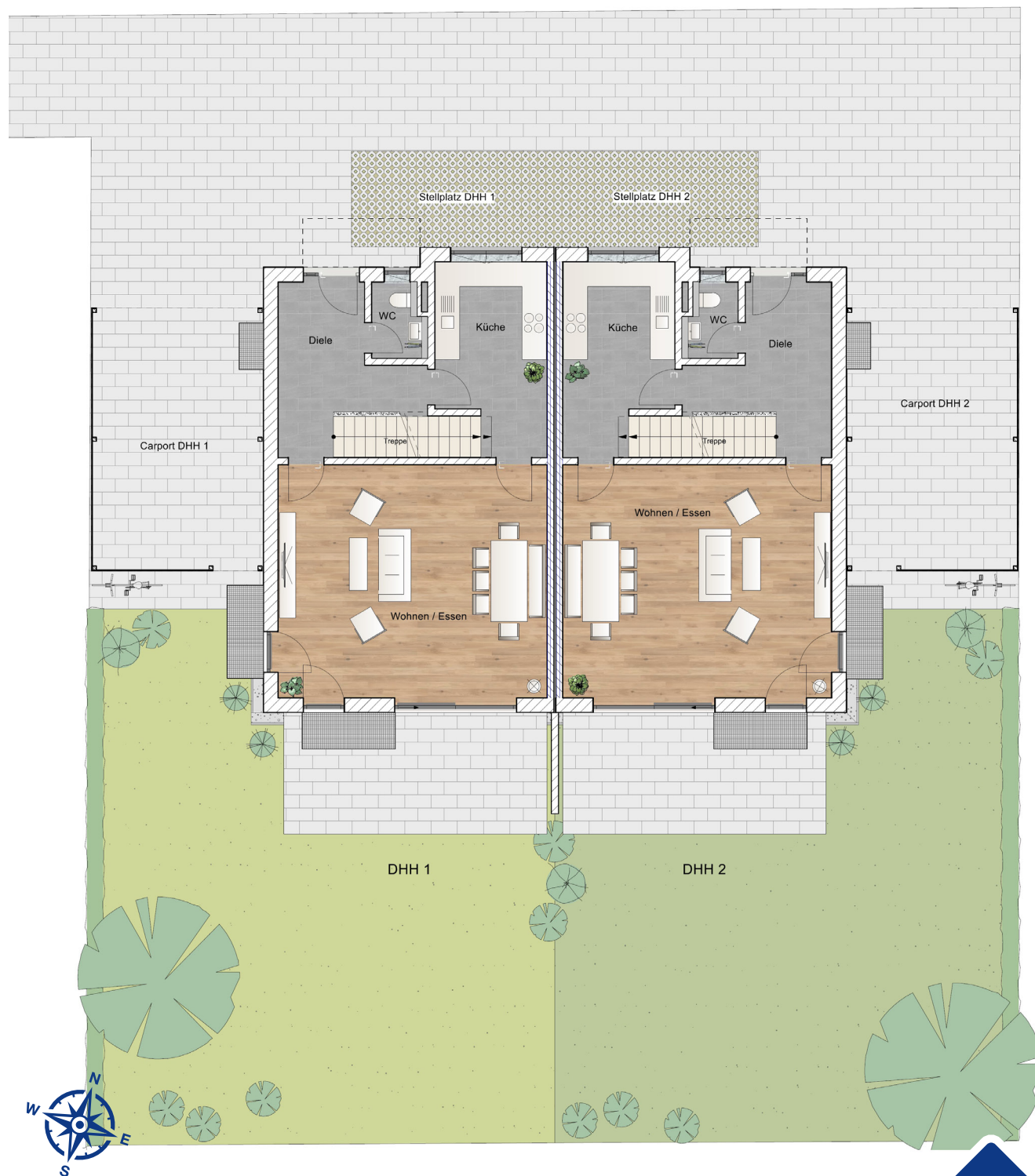


DHH 1

DHH 2



Gesamtübersicht Erdgeschoss mit Außenanlagen



[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]



ÜBERSICHT

Gesamtübersicht Obergeschoss



DHH 1

DHH 2



Gesamtübersicht Dachgeschoss



DHH 1

DHH 2



[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]



ÜBERSICHT

Wohnungen / Zimmeraufteilung / Flächen

EINHEIT	WOHNFLÄCHE	GESCHOSSE	GRUNDSTÜCK
DOPPELHAUSHÄLFTE 1	195,03 m ²	KG/EG/OG/DG	286,78 m ²
DOPPELHAUSHÄLFTE 2	195,03 m ²	KG/EG/OG/DG	320,11 m ²

Illustration | www.praml-bau.de



ALLE AKTUELLEN IMMOBILIENOBJEKTE FINDEN SIE UNTER: WWW.PRAML-BAU.DE

Draufsicht Doppelhaus



An alles andere
denken wir für Sie.

[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]



GRUNDRISSSE

Wohnflächen Doppelhaushälfte 1

KG

HAUS NR. **1**

Kellergeschoss

Flur KG 50%	0,68 m ²
Hobbykeller KG 50%	15,86 m ²
Duschbad 50%	01,20 m ²

Erdgeschoss

Diele	10,24 m ²
WC	02,19 m ²
Kochen	11,81 m ²
Wohnen/Essen	38,68 m ²
Terrasse 50%	09,67 m ²

Obergeschoss

Flur OG	10,51 m ²
Bad	08,22 m ²
Kind 1	15,24 m ²
Kind 2	15,16 m ²
Gast	11,58 m ²

Dachgeschoss

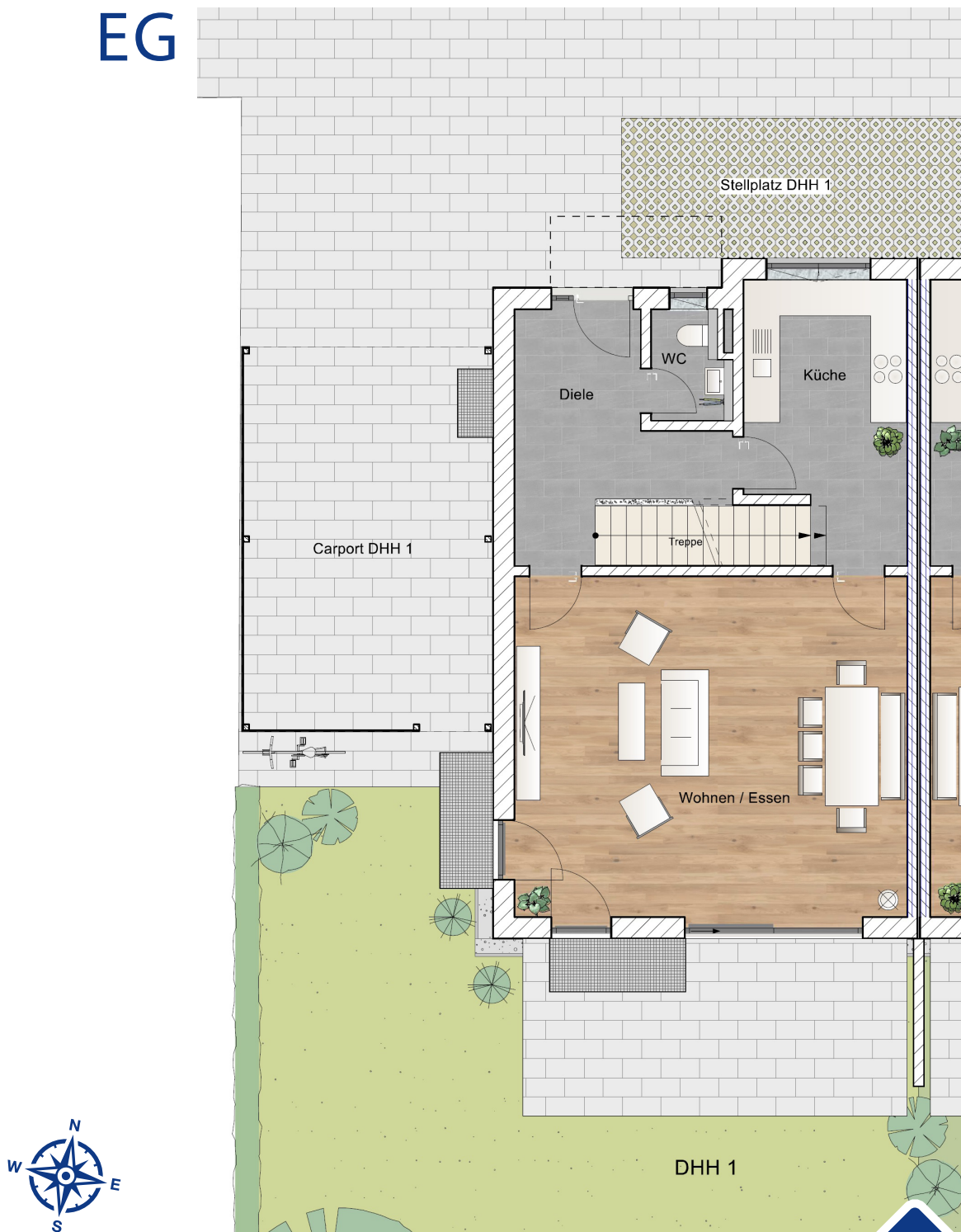
Flur DG	05,15 m ²
Schlafen/Ankleide	20,77 m ²
Duschbad	06,48 m ²
Büro	11,59 m ²

Wohnfläche gesamt	195,03 m ²
Grundstück	286,78 m ²



DHH 1

EG



GRUNDRISSSE

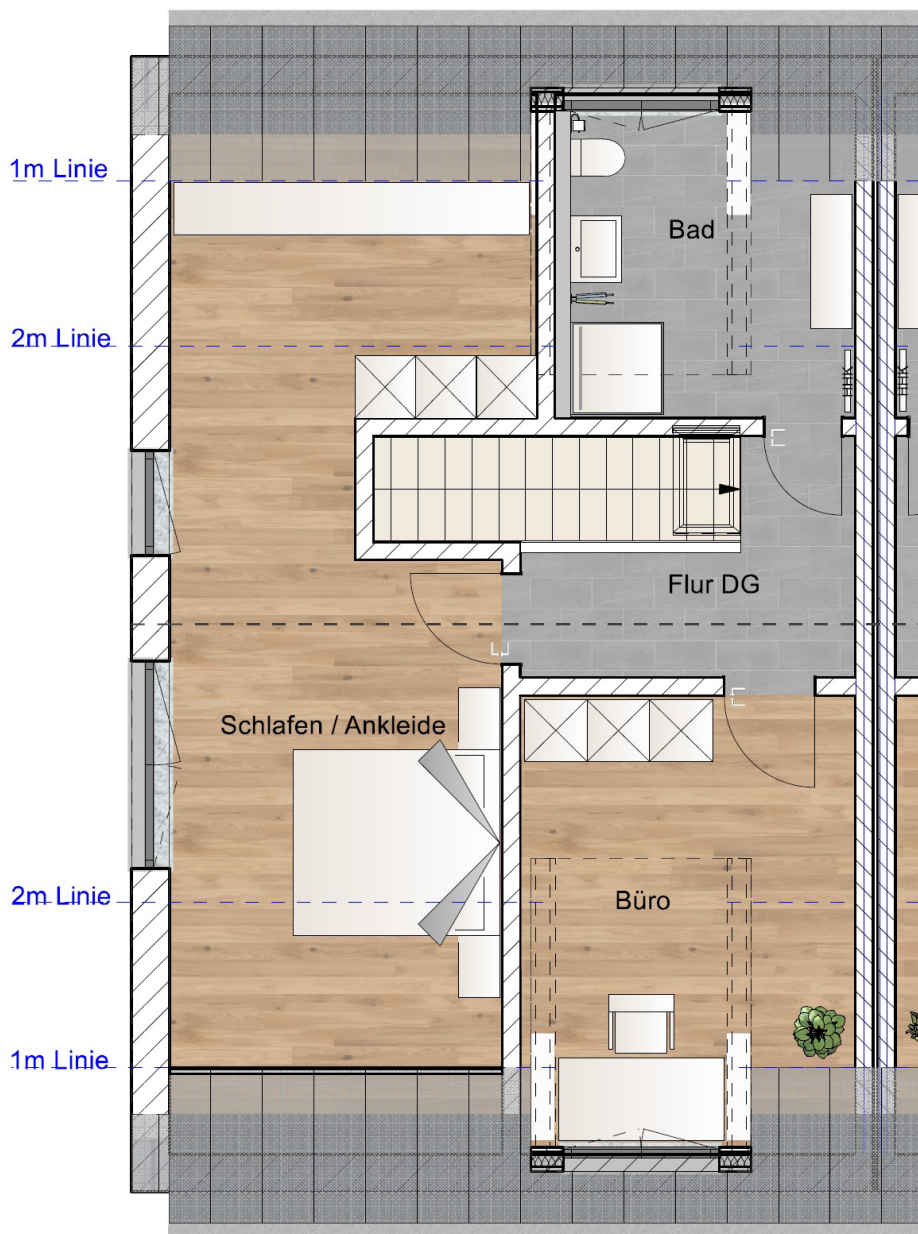
Wohnflächen Doppelhaushälfte 1

OG



DHH 1

DG



DHH 1



GRUNDRISSE

Wohnflächen Doppelhaushälfte 2

KG

HAUS NR.

2

Kellergeschoss

Flur KG 50%	0,68 m ²
Hobbykeller KG 50%	15,86 m ²
Duschbad 50%	01,20 m ²

Erdgeschoss

Diele	10,24 m ²
WC	02,19 m ²
Kochen	11,81 m ²
Wohnen/Essen	38,68 m ²
Terrasse 50%	09,67 m ²

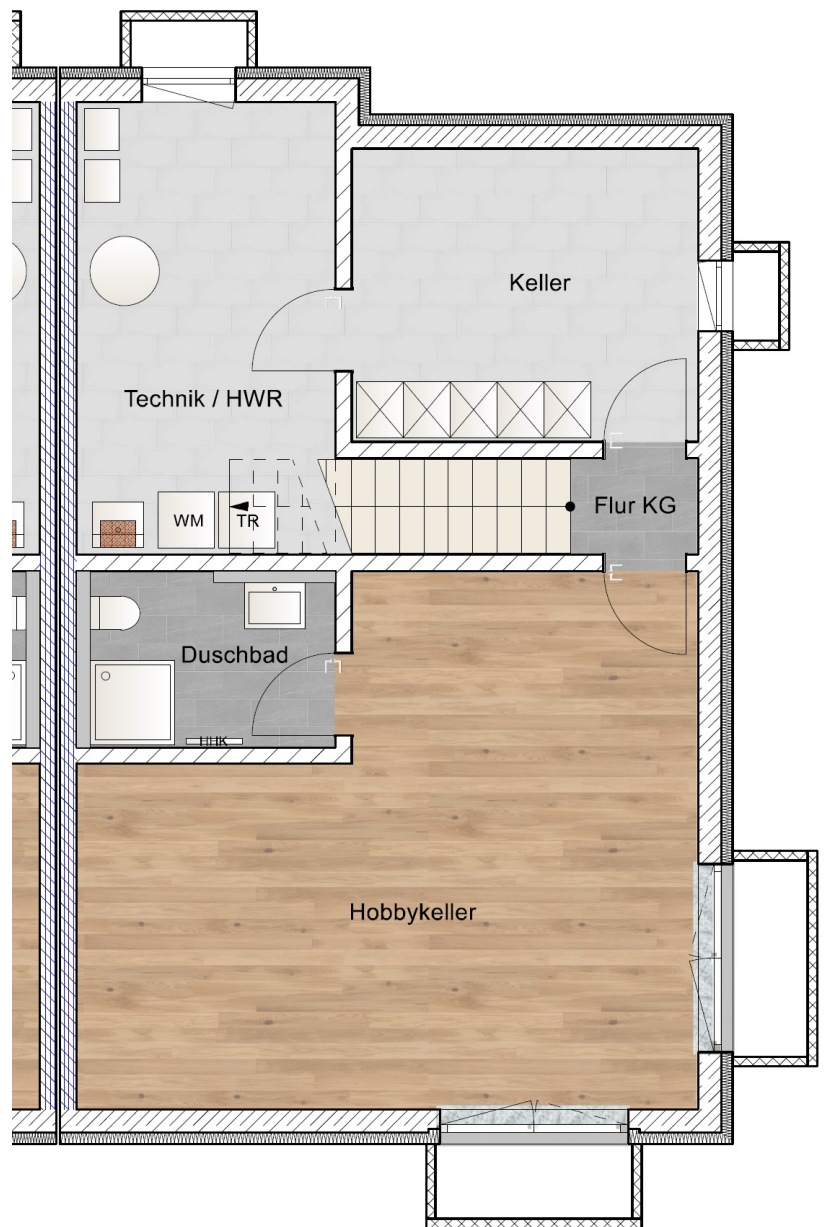
Obergeschoss

Flur OG	10,51 m ²
Bad	08,22 m ²
Kind 1	15,24 m ²
Kind 2	15,16 m ²
Gast	11,58 m ²

Dachgeschoss

Flur DG	05,15 m ²
Schlafen/Ankleide	20,77 m ²
Duschbad	06,48 m ²
Büro	11,59 m ²

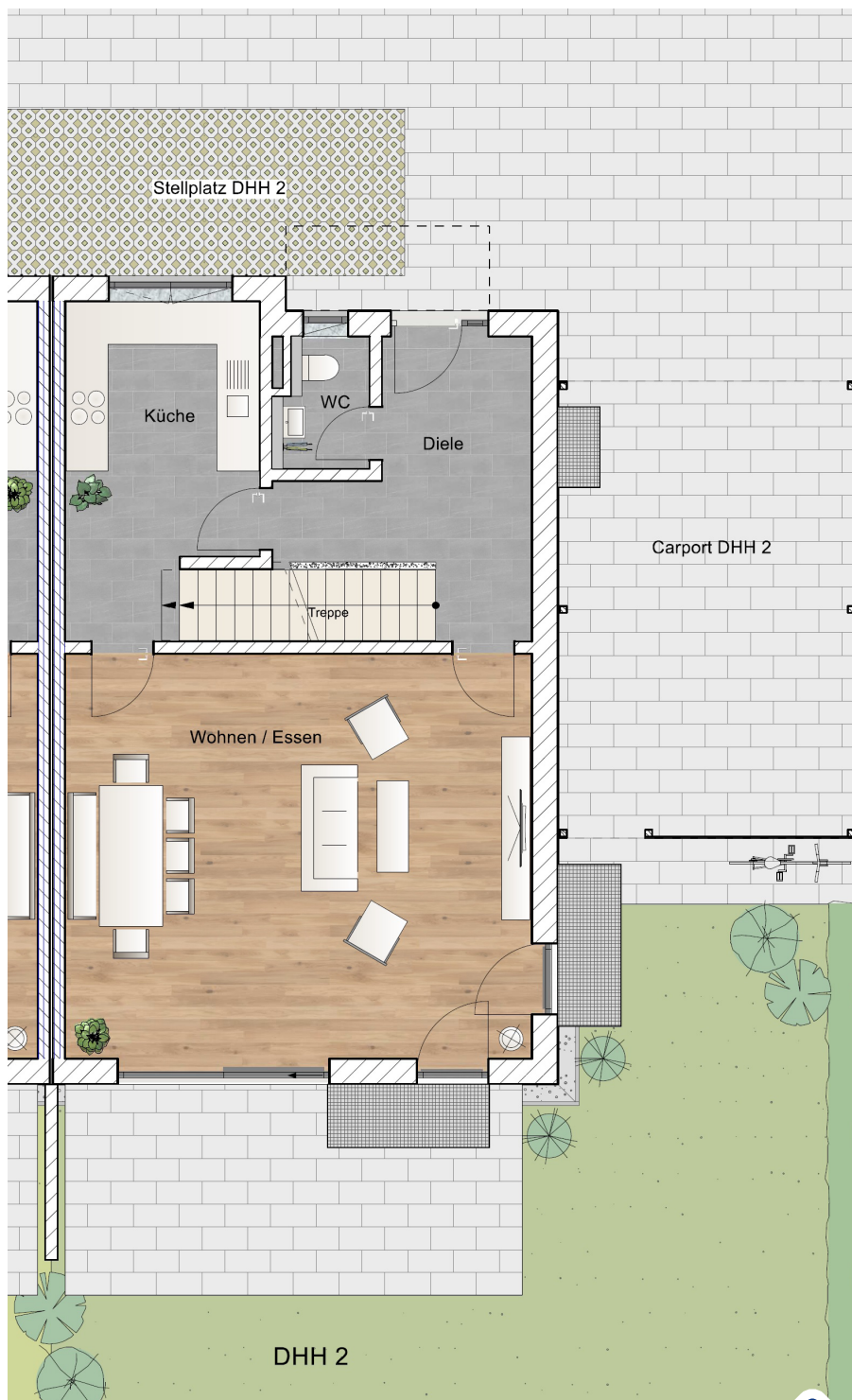
Wohnfläche gesamt	195,03 m ²
Grundstück	320,11 m ²



DHH 2



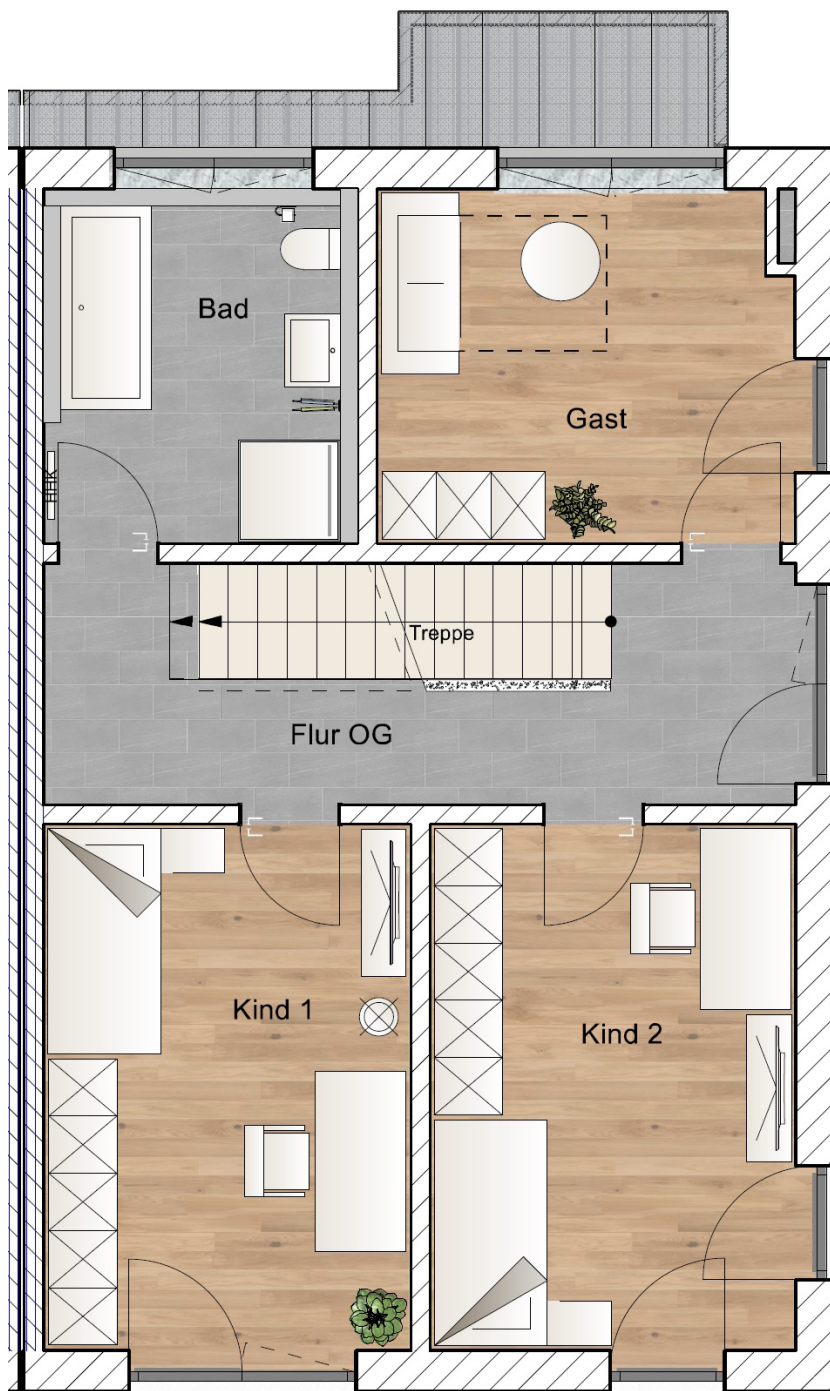
EG



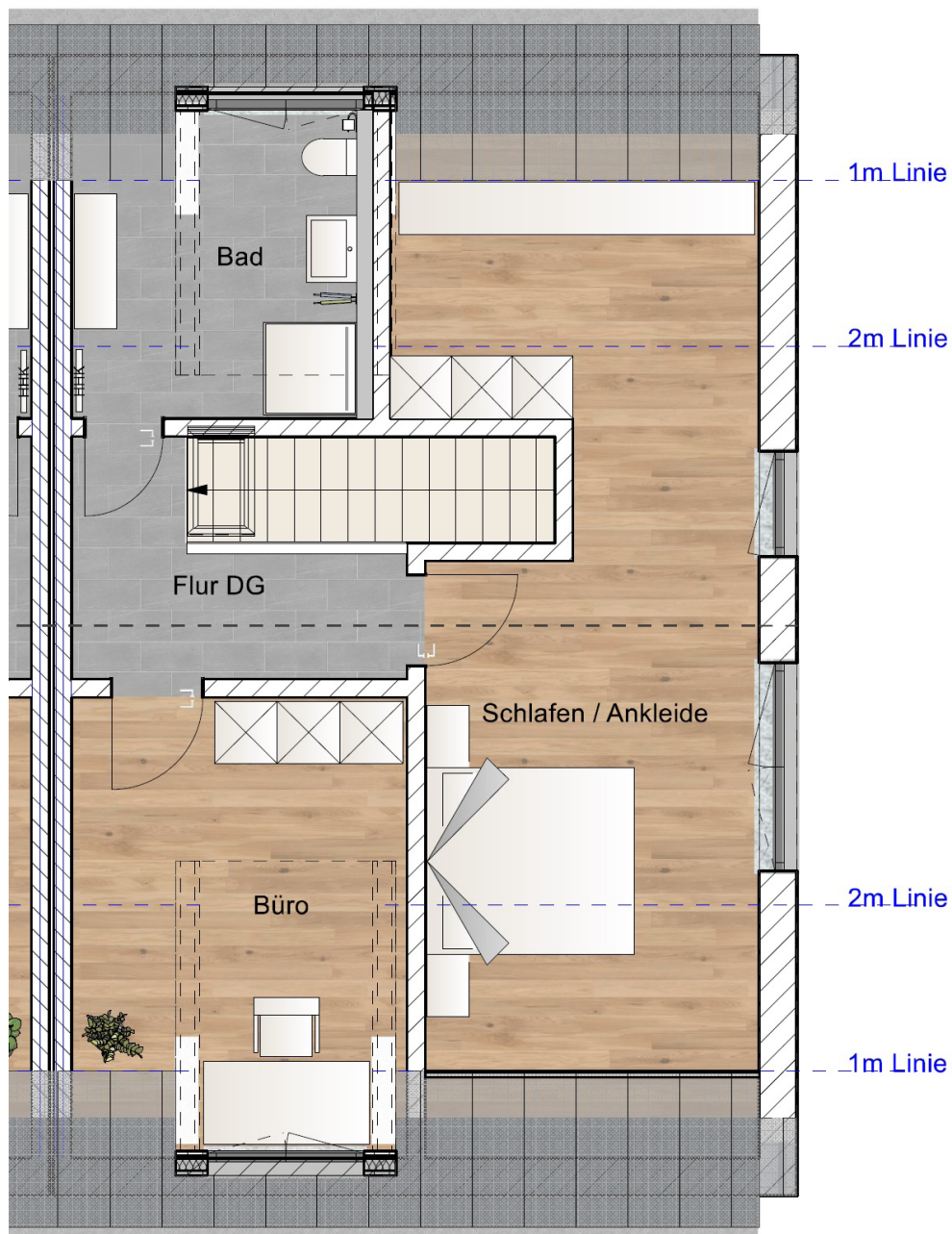
GRUNDRISSSE

Wohnflächen Doppelhaushälfte 2

OG



DG

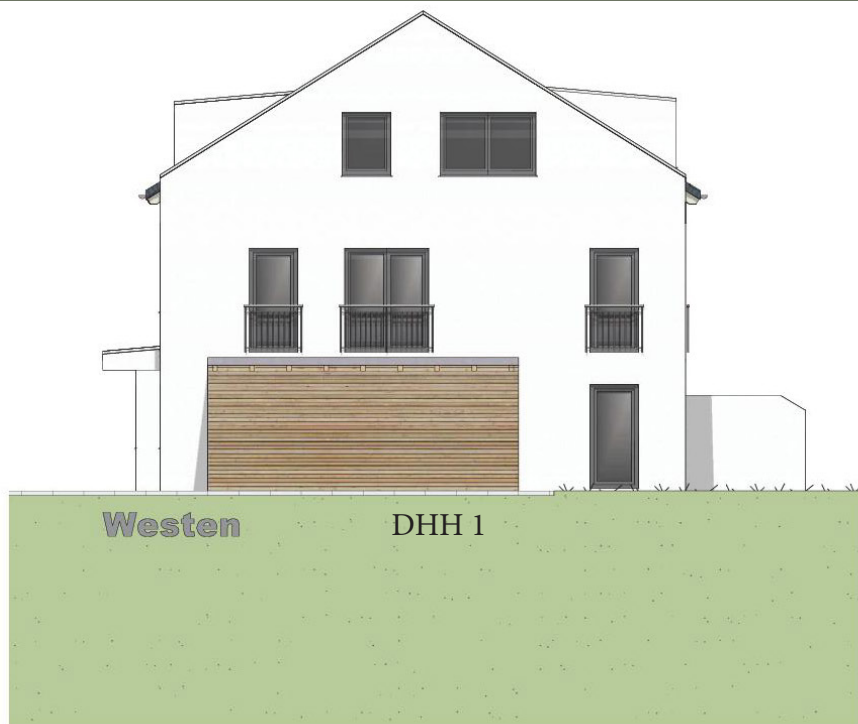


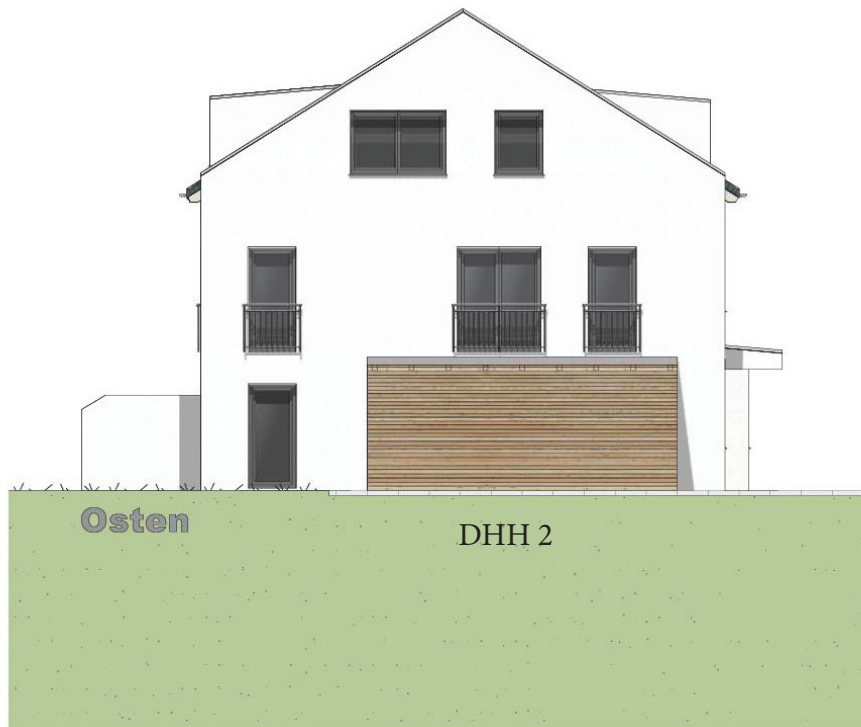
DHH 2

[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]



ANSICHTEN





[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]



LEISTUNGSBESCHREIBUNG

**Modernes Doppelhaus in
individueller und
massiver Ziegelbauweise**



HIGHLIGHTS

Werthaltige Ziegel-Massivbauweise

Energiesparende Wärmepumpe

Wärmeverteilung mittels Fußbodenheizung in allen Wohnräumen

**Kontrollierte Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
für eine effiziente Wohnraumbelüftung**

**Hochwertige, einbruchhemmende Kunststoff-Fenster
mit wärmedämmender Dreifachverglasung**

Komfortable elektrische Bedienung der Rollläden

Edle Fertig-Parkettböden in allen Wohn-/Schlafräumen (Verlegung verklebt)

Hochwertige Fliesen und Terrassen-Beläge

Vollständige Unterkellerung mit Hobby- und Abstellräumen

**Bäder mit moderner Sanitär-Ausstattung und Handtuchheizkörper
mit E-Patrone**

Durchdachte Grundrisse

Ein Carport je Wohneinheit

Herstellung sämtlicher Außenanlagen

[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]



Hier finden Sie alle
aktuellen Immobilien-Projekte
und noch viele weitere Infos
über unser Unternehmen!



[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]

BERATUNG&VERKAUF:



PRAML HAUS Hotline:
Telefon 0991 99811-32



E-Mail:
vertrieb@praml-bau.de



Praml Bau GmbH
Fritz-Schäffer-Str. 37 · Neuhausen
94560 Offenberg / Ndb.