

# EXPOSÉ

Frauenschuhstr. 24  
85591 Vaterstetten

Provisionsfrei – Ihre neue 5-Zimmer-Doppelhaushälfte in  
Vaterstetten

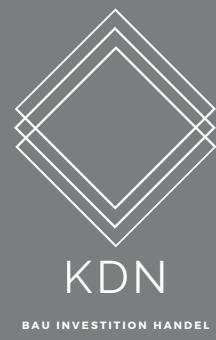
Verkaufspreis: **1.340.000 €**



Kdn-Bau  
Daniela Hampp

Kontakt:  
[info@kdn-bau.de](mailto:info@kdn-bau.de)  
+49 157 35176332  
[www.kdn-bau.de](http://www.kdn-bau.de)

SCAN ME



# Objektdaten

<b>Typ:</b>	Doppelhaushälfte	<b>Schlafzimmer:</b>	4
<b>Etagenanzahl:</b>	3	<b>Badezimmer:</b>	2
<b>Wohnfläche:</b>	155 m <sup>2</sup>	<b>Terassen:</b>	1
<b>Nutzfläche:</b>	190 m <sup>2</sup>	<b>Stellplatz</b>	2
<b>Grundstück:</b>	200 m <sup>2</sup>	<b>Verfügbar ab:</b>	03.2026

## Highlights auf einem Blick

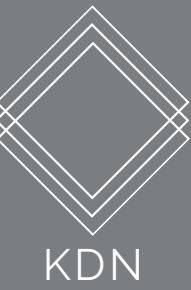
- Massiver **Ziegelbau**, vollständig **unterkellert**
- Repräsentatives **Walmdach** mit vier **Gauben**
- Große Fenster mit **Dreifachverglasung**
- Breite **Hebeschiebetüren**
- **Elektrische Rollläden**
- Eine durchgehende **Fußbodenheizung** (inkl. Keller)
- **Wärmepumpe** von Markenhersteller
- Massive **Betontreppen**
- **Hochwertige** Sanitärausstattung
- Edle Fliesen und Parkett
- Sichere Eingangstür und Innentüren in **Markenqualität**
- Moderne **Edelstahlgeländer**



Kdn-Bau  
Daniela Hampp

Kontakt:  
[info@kdn-bau.de](mailto:info@kdn-bau.de)  
+49 157 35176332  
[www.kdn-bau.de](http://www.kdn-bau.de)

SCAN ME





## Beschreibung

Willkommen in Vaterstetten – wo modernes Wohnen auf Wohlgefühl trifft. Diese elegante Doppelhaushälfte überzeugt mit lichtdurchfluteten Räumen, großzügigen Fensterfronten und einer klaren Architektur. Auf ca. 155 m<sup>2</sup> Wohnfläche entsteht ein Zuhause, das Raum für Familie, Rückzug und gemeinsame Momente bietet. Der sonnige Garten lädt zum Entspannen ein, während nachhaltige Bauweise und hochwertige Materialien für Wohnkomfort auf lange Sicht sorgen. **Einzug Q1 2026 – provisionsfrei** direkt vom Bauträger.

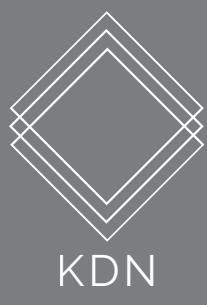
## Lage

Vaterstetten zählt zu den begehrtesten Wohnlagen im Münchener Umland. Die Doppelhaushälfte liegt in einer ruhigen, familienfreundlichen Nachbarschaft mit sehr guter Infrastruktur. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Sportanlagen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Dank der S-Bahn ist die Münchener Innenstadt in kurzer Zeit erreichbar, ebenso wie die umliegenden Naherholungsgebiete.

Kdn-Bau  
Daniela Hampp

Kontakt:  
[info@kdn-bau.de](mailto:info@kdn-bau.de)  
+49 157 35176332  
[www.kdn-bau.de](http://www.kdn-bau.de)

SCAN ME



## Ausstattung

Den Rohbau hat die renommierte **Firma Riepl** erstellt.

### 1. Bauweise & Architektur

- Massiver **Ziegelbau** (regional)
- **Walmdach** (hochwertiger als Satteldach) mit **4 Gauben** in **Anthrazitfarbe**
- Optimierte Grundrissplanung **ohne Flächenverlust**
- Massive **Betontreppe**
- Geländer in **Edelstahl** (farblos)
- Mit WU-Zusatz (**wasserundurchlässig**) betonierte Betonwände in Keller und Außenwärmédämmung mit 120 mm WLZ037

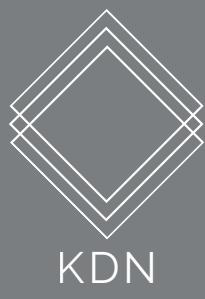
### 2. Fenster & Türen

- Fenster innen weiß / außen **anthrazit, deutsche Hersteller**
- **Dreifachverglasung** mit Edelgasfüllung, hochwertige Dämmung
- **Französischer Balkon** mit modernem Edelstahlgeländer
- Sehr breite **Hebeschiebetüren (3,80 m)** in Premium-Qualität
- Hauseingangstür mit Sicherheitstechnik und hochwertige Innentüren (Firma Raumpfinger)
- Glasvordach am Eingangsbereich
- **Elektrische Rollläden** an allen Fenstern
- Elektrische Fenstersteuerung auf Wunsch digital

Kdn-Bau  
Daniela Hampp

Kontakt:  
[info@kdn-bau.de](mailto:info@kdn-bau.de)  
+49 157 35176332  
[www.kdn-bau.de](http://www.kdn-bau.de)

SCAN ME



## Ausstattung

### 3. Innenausstattung

- **Parkettboden** mit Eichenholzbeschichtung (**3 mm** Eiche, nicht 2,5 mm Standard)
- Hochwertige Fliesen namhafter Hersteller, Wunschfliesen möglich (in Wert von 50 €/qm)
- Putzarbeiten in Q2–Q3-Qualität
- Meistermalerarbeiten und Endreinigung enthalten

### 4. Sanitär & Bad

- **Bodengleiche Duschen mit ESG-Glaswänden**
- **Randlose WCs** mit Markenarmaturen
- Waschbecken und Badewannen von Marken wie **VIGOUR** und **Villeroy & Boch**

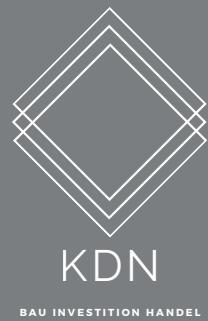
### 5. Haustechnik & Energie

- Wärmepumpe von **Markenhersteller** (5 Jahre Garantie)
- Fußbodenheizung mit **Raumthermostaten in allen Zimmern** (optional digital steuerbar)
- **Automatisierte** Wohnraumlüftung in Wohn- und Schlafzimmern
- Energieausweis / Energieberatungsheft vorhanden
- Vorbereitung für Photovoltaikanlage & Wallbox

Kdn-Bau  
Daniela Hampp

Kontakt:  
[info@kdn-bau.de](mailto:info@kdn-bau.de)  
+49 157 35176332  
[www.kdn-bau.de](http://www.kdn-bau.de)

SCAN ME



## Ausstattung

### 6. Elektro & Smart Home

- **Busch-Jaeger** Elektroinstallation und Videosprechanlage mit Monitor auf jeder Etage

### 7. Keller & Parken

- Große Fenster und Lichtschächte 135/80 cm für **helle Kellerräume** (4 Stück im Hobbyraum)
- Fußbodenheizung auch im **Keller**
- Doppelparksystem der Firma **LAUMER** (SUV-tauglich bis 1,70 m Höhe, inkl. E-Ladekabel)

## Baufortschritt

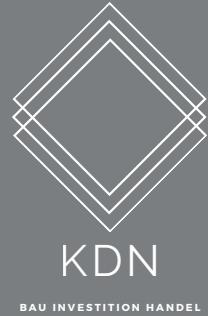
Der Rohbau ist bereits abgeschlossen – über 70 % der Arbeiten sind erledigt. Nur noch wenige Schritte fehlen bis zur Fertigstellung, sodass Ihr neues Zuhause schon in wenigen Monaten bezugsbereit ist. Ein großer Vorteil: Sie können die Immobilie bereits jetzt besichtigen und sich vor Ort ein genaues Bild von Raumauflistung, Lichtverhältnissen und Wohnatmosphäre machen.



Kdn-Bau  
Daniela Hampp

Kontakt:  
[info@kdn-bau.de](mailto:info@kdn-bau.de)  
+49 157 35176332  
[www.kdn-bau.de](http://www.kdn-bau.de)

SCAN ME



## Wir freuen uns auf Sie!

Besuchen Sie gerne unsere Webseite: [www.kdn-bau.de](http://www.kdn-bau.de)

Der Verkauf erfolgt **provisionsfrei** – Sie kaufen direkt von uns als Eigentümern und Projektentwicklern. Dadurch erhalten Sie alle Informationen aus **erster Hand** und können uns jederzeit zu den Details des Bauprojekts ansprechen. Wir haben die gesamte Planung und Umsetzung organisiert und kennen jede Phase im Detail.

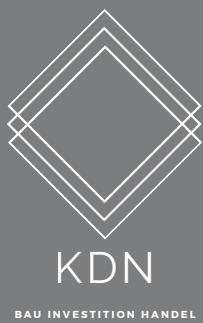
Kontaktieren Sie uns gerne über die angegebenen Kontaktdaten – Frau Hampp steht Ihnen für eine persönliche Beratung jederzeit zur Verfügung. Alternativ erreichen Sie uns auch direkt über unsere Webseite [www.kdn-bau.de](http://www.kdn-bau.de) – ob per Kontaktformular, Chat oder durch die Buchung eines individuellen Beratungstermins bzw. einer Hausbesichtigung. Oder noch einfacher: scannen Sie den QR-Code und erhalten Sie alle Kontaktmöglichkeiten auf einen Blick.



Kdn-Bau  
Daniela Hampp

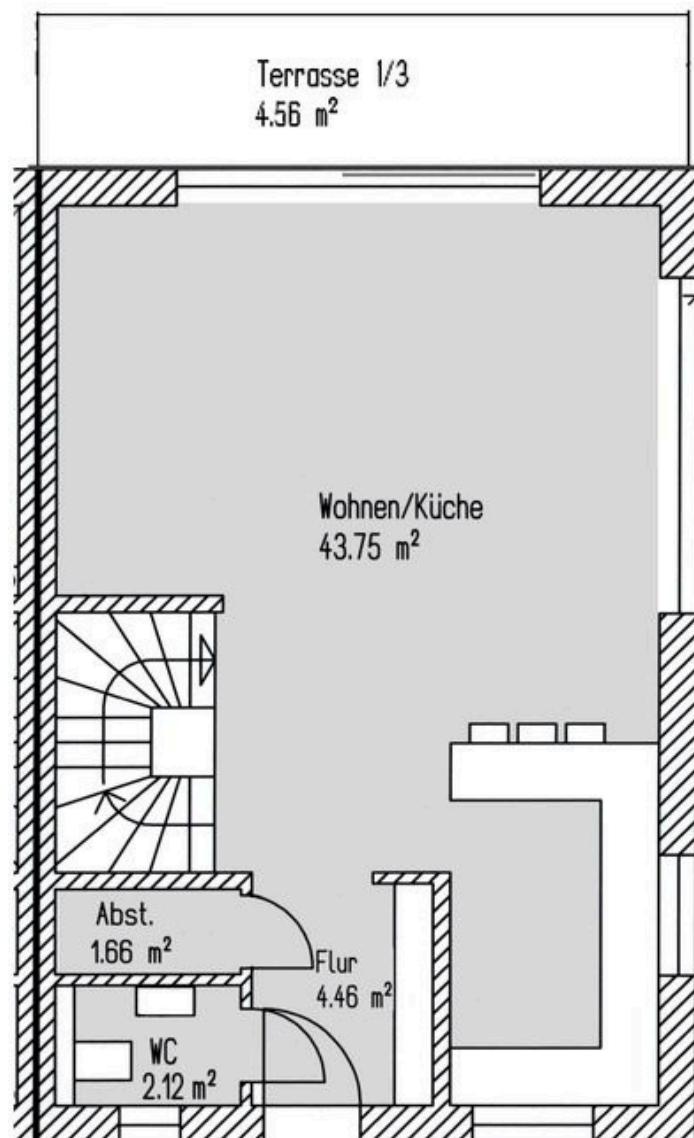
Kontakt:  
[info@kdn-bau.de](mailto:info@kdn-bau.de)  
+49 157 35176332  
[www.kdn-bau.de](http://www.kdn-bau.de)

SCAN ME



## EG-WOHNFLÄCHE

<b>Wohnen/Küche</b>	43.56 m <sup>2</sup>
<b>Abstellraum</b>	1,68 m <sup>2</sup>
<b>Gäste-WC</b>	2,12 m <sup>2</sup>
<b>Flur</b>	4.46 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse</b>	4,56 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	56,38 m <sup>2</sup>



KDN-Bau  
Daniela Hampp

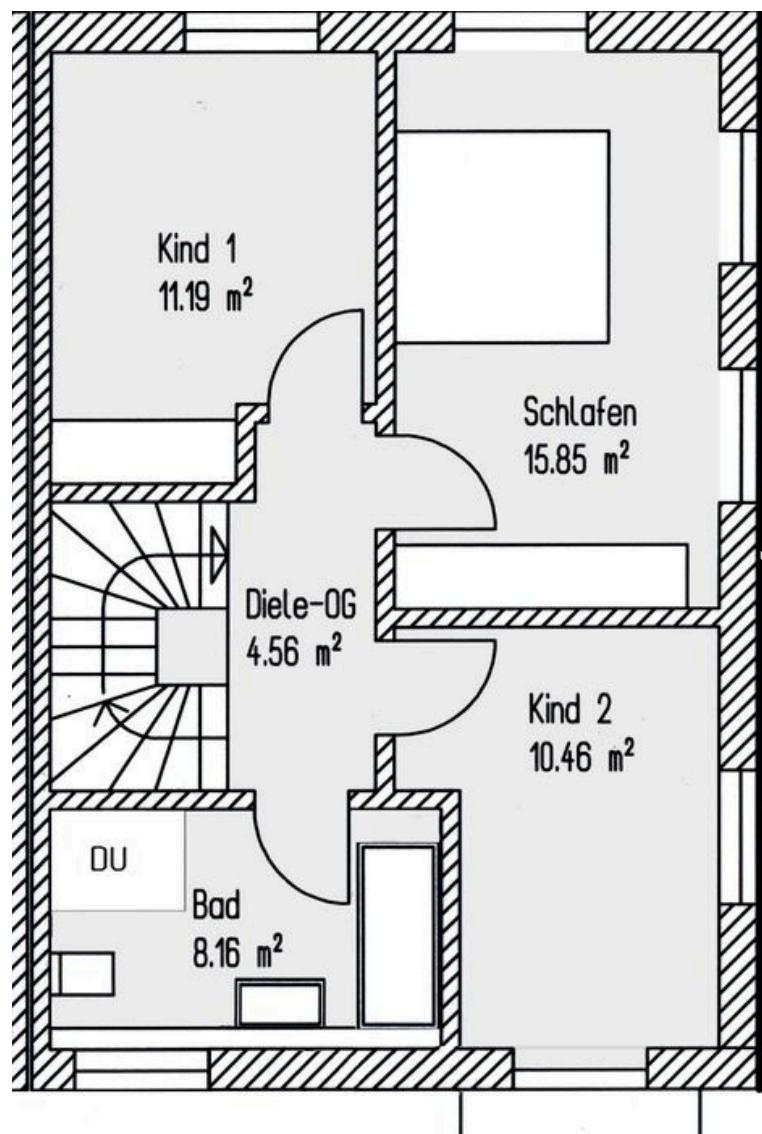
Kontakt:  
[info@kdn-bau.de](mailto:info@kdn-bau.de)  
+49 157 35176332  
[www.kdn-bau.de](http://www.kdn-bau.de)

SCAN ME



## OG-WOHNFLÄCHE

Schlafzimmer	15.85 m <sup>2</sup>
Kind 1	11.19 m <sup>2</sup>
Kind 2	10.46 m <sup>2</sup>
Diele	4.56 m <sup>2</sup>
Bad	8.16 m <sup>2</sup>
Gesamt	50,22 m <sup>2</sup>



KDN-Bau  
Daniela Hampp

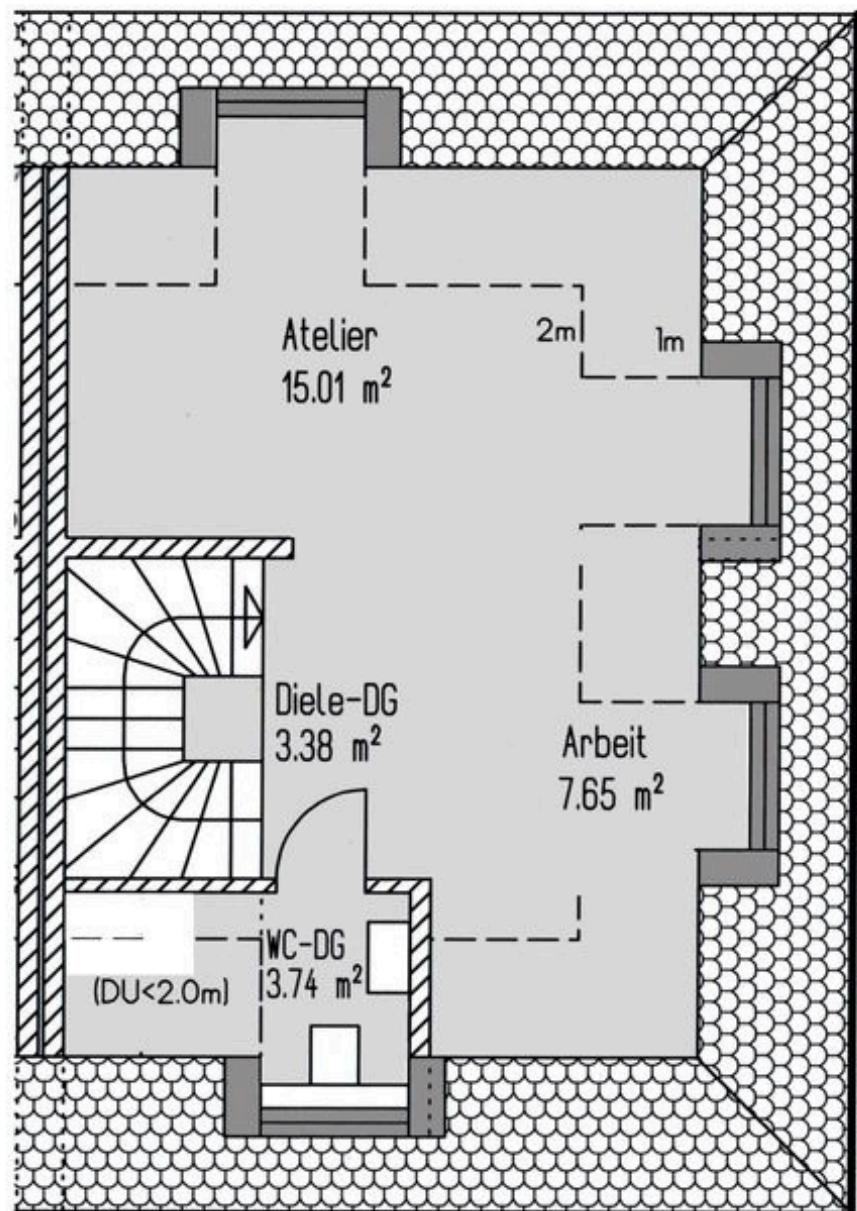
Kontakt:  
[info@kdn-bau.de](mailto:info@kdn-bau.de)  
+49 157 35176332  
[www.kdn-bau.de](http://www.kdn-bau.de)

SCAN ME



## DG-WOHNFLÄCHE

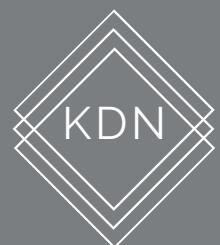
Atelier	15.01 m <sup>2</sup>
Arbeit	7.65 m <sup>2</sup>
WC-DG	3,74 m <sup>2</sup>
Diele-DG	3,38 m <sup>2</sup>
Gesamt	29,69 m <sup>2</sup>



KDN-Bau  
Daniela Hampp

Kontakt:  
[info@kdn-bau.de](mailto:info@kdn-bau.de)  
+49 157 35176332  
[www.kdn-bau.de](http://www.kdn-bau.de)

SCAN ME

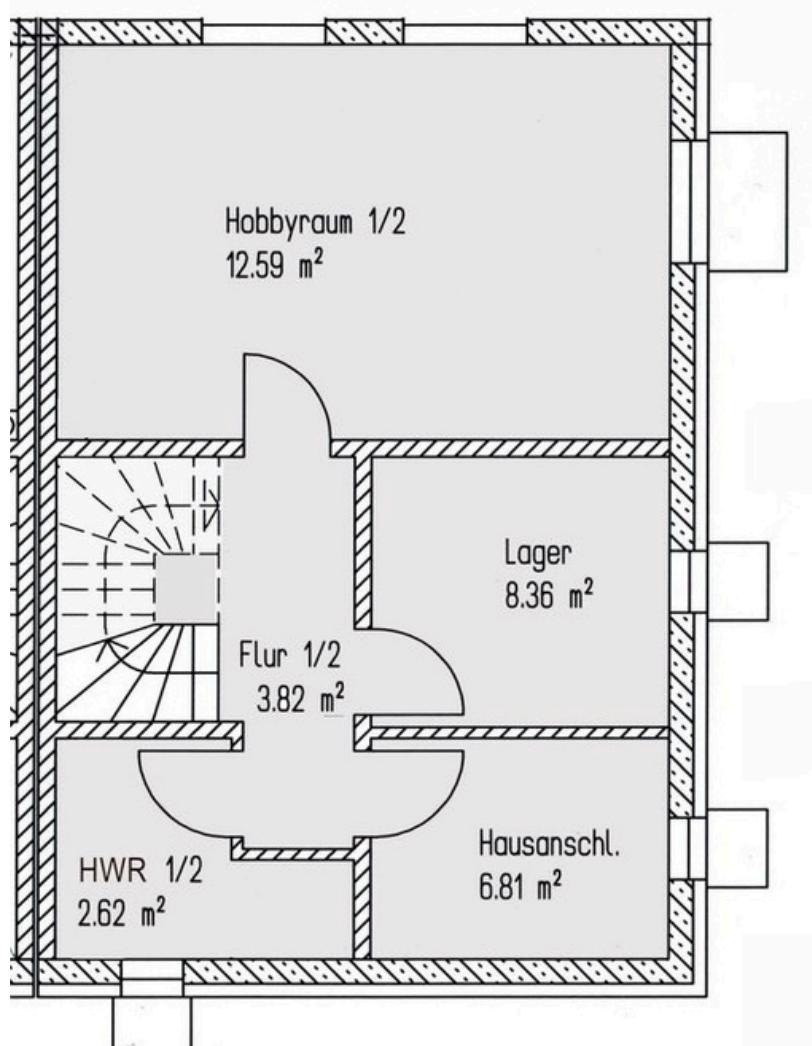


## KELLER-WOHNFLÄCHE

Hobbyram 1/2	12,59 m <sup>2</sup>
Flur 1/2	3,82 m <sup>2</sup>
HWR 1/2	2.62 m <sup>2</sup>
Gesamt	19,03 m <sup>2</sup>

## KELLER-NUTZFLÄCHE

Hausanschluss	6.81 m <sup>2</sup>
Lager	8.36 m <sup>2</sup>
Gesamt	15.17 m <sup>2</sup>



KDN-Bau  
Daniela Hampp

Kontakt:  
[info@kdn-bau.de](mailto:info@kdn-bau.de)  
+49 157 35176332  
[www.kdn-bau.de](http://www.kdn-bau.de)

SCAN ME

