



JFS10

BAUSTART IM JUNI - Stilvolles & ruhig gelegenes Neubau-Trio in Starnberg (schlüsselfertig)

DAS GESAMTE PROJEKT IST DURCHFINANZIERT, DER BAUSTART ERFOLGT IM JUNI 2026 UNABHÄNGIG VOM VERKAUFSSTAND

Nur knapp 20 Gehminuten vom Starnberger See entfernt, in der ruhig gelegenen Josef-Fischhaber-Straße, entsteht das architektonisch sehr ansprechende und hochwertige Neubau-Trio auf real geteilten Grundstücken, bestehend aus einem großzügigen Einfamilienhaus und zwei exklusiven Doppelhaushälften, wärmstens zu empfehlen für Paare und Familien. Das Grundstück ist von der Straße aus nicht einsehbar und über eine lange, private Zufahrt erreichbar. Neben den durchdachten Grundrissen bietet das Projekt eine moderne, ansprechende Architektur in zeitloser Eleganz. Die beiden repräsentativen Doppelhaushälften entstehen im vorderen Grundstücksbereich, während das Einfamilienhaus im hinteren Teil entsteht.

Zu jeder der drei Wohneinheiten gehören zwei eigene Stellplätze mit begrünten Dächern - eine Einzelgarage inkl. Vorrichtung für eine Wallbox und ein Carport. Zusätzlich ist ein gemeinsamer Besucherstellplatz geplant bzw. vorhanden.

Besonders hervorzuheben ist bei diesem Projekt die Möglichkeit, auf jeder Ebene auszutreten zu können, sodass die ganz jährliche, maximale Sonnenlichtausbeute gesichert ist. Allem voran sind die sehr großzügigen Dachterrassen zu erwähnen. Weiter geht es mit den Terrassen und anliegenden Gartenflächen auf der hinteren Seite (Nord-West) im 1. OG, eingebettet in den Hang und über den Wohnbereich erreichbar, welche sich im Sommer perfekt für gemütliche Abende eignet. Auf der Süd-Ost-Seite befinden sich zusätzliche kleine Gartenflächen im Erdgeschoss, anliegend an die sich auf dieser Ebene befindenden Zimmer, sodass der Tag mit der Sonne gestartet werden kann.

Die Zimmer in allen drei Häusern sind sehr großzügig geplant, sodass genug Raum für die ganze Familie oder Gäste, Hobbies und zum Träume erfüllen da ist! Der offene Küchen- und Essbereich sowie die weitläufigen Wohnbereiche laden dabei zu geselligen Abenden mit Freunden und der Familie ein. Durch die Aufteilung der Zimmer auf den verschiedenen Ebenen ist es zudem ein Leichtes, dem turbulenten Alltag ab und zu zu entfliehen und sich Raum für eine Auszeit zu gönnen.

Sie erwerben ein projektiertes Grundstück von der JF10 Wohnbau GmbH, (Schwestergesellschaft der KL Development GmbH) und schließen mit einem ausgewählten, unabhängigen & mittelständischen Bauunternehmen einen separaten, notariellen Werkvertrag zur schlüsselfertigen Erstellung Ihres Traumhauses ab. Die Bauausführung wird von einem externen, ausgewählten und qualifizierten Baucontrolling begleitet.

Ein ausführliches Exposé sowie weitere Informationen erhalten Sie auf Anfrage. Gerne stehen wir Ihnen jeder Zeit für einen persönlichen vor Ort Termin zur Verfügung!

Kontaktdaten Ihrer persönlichen Beraterin Frau Kim Koschella:

Tel.: 0163 975 0238

E-Mail: k.koschella@kl-holding.com



Ausstattung

- Hochwertiges Eichenparkett
- Großzügige Grundrisse
- Großflächige Feinsteinzeugfliesen
- Massive Bauweise nach dem GEG2020
- Energieeffizienzklasse A+
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Kaminanschluss im Wohnbereich
- Raumhöhen von ca. 2,60 m
- Dreifachverglaste Fenster mit Wärmeschutzisolierung & elektr. Rollläden
- Videotürsprechanlage mit integrierter Klingel
- Zentrale Kalkschutzanlage auf physikalischer Basis
- Rainshower-Dusche mit rahmenloser Glasabtrennung
- Handtuchheizkörper im Haupt-Bad
- Waschtischunterschranke & Spiegel mit indirekter Beleuchtung
- Accessoires: Handtuchhalter, Papierrollenhalter, Bürstenhalter
- Armaturen und Keramik von namenhaften Herstellern
- Vorbereitung für eine Wallbox
- Bodentiefe Fenster
- Externes Baucontrolling



Lage

Das Neubauprojekt befindet sich in ruhiger Wohnlage der begehrten Kreisstadt Starnberg – einer der exklusivsten Wohnadressen im südlichen Umland von München. Die Josef-Fischhaber-Straße selbst ist eine verkehrsberuhigte Anliegerstraße (Tempo 30) und geprägt von einer gepflegten sowie familienfreundlichen Nachbarschaft.

In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzte und Dienstleister des täglichen Bedarfs. Das Zentrum von Starnberg mit seiner attraktiven Infrastruktur ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet zusätzlich ein breites Angebot an Gastronomie, Boutiquen und Dienstleistungsbetrieben.

Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Anbindung: Der Bahnhof Starnberg mit S-Bahn-Anschluss (S6) ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Münchner Innenstadt. Auch mit dem Auto besteht über die nahegelegene Autobahn A95 eine komfortable Erreichbarkeit der Landeshauptstadt sowie der umliegenden Regionen. Öffentliche Verkehrsmittel und Haltestellen befinden sich in der näheren Umgebung und sorgen für zusätzliche Flexibilität im Alltag.

Starnberg steht für eine außergewöhnlich hohe Lebensqualität. Der nur wenige Minuten entfernte Starnberger See bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Segeln, Golf, Wassersport oder exklusive Seeclubs.

Die Umgebung ist ideal für Familien: Kindergärten, Schulen sowie eine Montessori-Einrichtung befinden sich in direkter Nähe. Auch medizinische Versorgungseinrichtungen wie das Klinikum Starnberg sind schnell erreichbar.

- S-Bahn Starnberg Nord: 4 min / Fahrrad
- Schule & Kindergarten: 3 min / Fahrrad
- Klinikum Starnberg: 5 min / Fahrrad
- Golfanlage Gut Rieden: 9 min / Auto
- Bayerischer Yacht-Club: 6 min / Fahrrad
- Münchner HBF: 27 min / Auto
- Flughafen MUC: 49 min / Auto
- Skigebiete: 60 min / Auto