

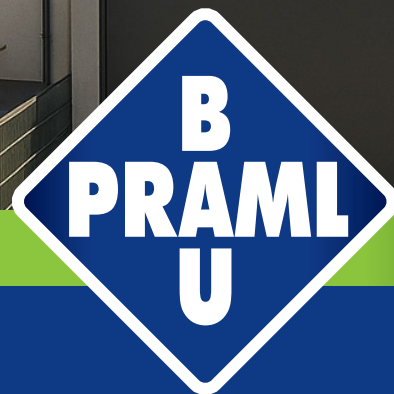
MÜNCHEN-HAAR

RECHNERSTRASSE 13

Neubau von 3 Reihenhäusern mit Garagen und Stellplätzen



[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 von 3 Reihenhäusern mit Garagen und Stellplätzen

Im Sommer 2026 errichten wir in Haar einen Neubau von drei Reihenhäusern mit Garagen und Stellplätzen in bewährter Praml-Bau Qualität.

Individuell, Stein auf Stein in Ziegel massiv, unter Verwendung hochwertigster Baustoffe und Markenprodukte realisieren wir Häuser von ca. 138 m² bis 141 m² Wohnfläche.

Auf einem ruhigen Grundstück, im München-Haar errichten wir derzeit moderne Reihenhäuser, die mit hochwertigsten Materialien und neuestem Design überzeugen.

Das Grundstück befindet sich in einer reinen Anwohnerstrasse, wodurch die Häuser ein Maximum an Ruhe und Privatsphäre bieten. Nicht nur die Lage und Ausrichtung, sondern vor allem auch die großzügigen Gartenanteile der Eckhäuser machen die Besonderheit und den hohen Wohnwert dieser Immobilie aus.

Großzügige, bodentiefe Fensterflächen, ausgewogene Farben und klare Linien prägen bereits von außen das harmonische Erscheinungsbild der Häuser. Innen erwarten Sie helle, offene Wohnräume und durchdachte Grundrisse, die eine optimale Nutzung der verfügbaren Wohnfläche ermöglichen.

DAS PRAML HAUS. AUS NIEDERBAYERN. AUS TRADITION. AUS EINER HAND.



Die Reihenhäuser bieten fünf Zimmer, ein Gäste-WC, zwei Bäder, praktische Abstellflächen im Kellergeschoss sowie Räume, die flexibel als Ankleide oder Homeoffice genutzt werden können. Ein mit Wohnraumqualität ausgebauter Hobbykeller schafft zusätzlichen Platz für Wohnen, Arbeiten oder Freizeit.

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

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

Besonders hervorzuheben: Wir von Praml Bau planen bewusst mit großzügigen Ausstattungsbudgets für Sanitär, Bodenbeläge, Fliesen und Innentüren.

So ist eine individuell hochwertige Ausstattung der Häuser ohne Weiteres möglich.

[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]



DAS PROJEKT

Illustration www.praml-bau.de



Illustration www.praml-bau.de

DAS PRAML HAUS. AUS NIEDERBAYERN. AUS TRADITION. AUS EINER HAND.



Illustration www.praml-bau.de



[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]



DIE LAGE

Haar

Idyllisch gelegen am östlichen Stadtrand von München

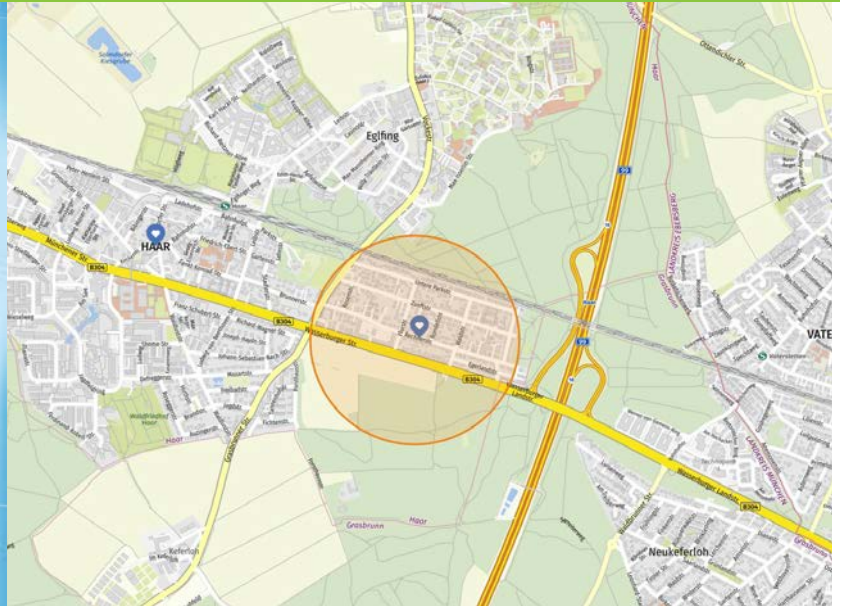
Die Rechnerstraße 13 liegt in einer sehr ruhigen, reinen Wohnlage im Herzen von München-Haar. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, kleinen Mehrfamilienhäusern und modernen Neubauten, die ein harmonisches, angenehmes Wohnumfeld schaffen

Die Rechnerstraße wird von vielen kleinen Grünflächen, Bäumen und gepflegten Gärten begleitet. Spazierwege und ruhige Nebenstraßen sind direkt angebunden, sodass man sowohl Natur als auch Naherholung direkt vor der Haustüre findet.



Für den täglichen Bedarf ist die Versorgung, trotz der ruhigen Lage, im Alltag gesichert

- Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Ärzte sind nur wenige Minuten entfernt
- Schulen und Kindergärten befinden sich ebenfalls im nahen Umfeld
- Sport- und Freizeitanlagen sind bequem erreichbar



Nicht zu vergessen ist natürlich die hervorragende Verkehrsanbindung.

Der S-Bahnhof Haar ist schnell erreichbar und bietet eine direkte Verbindung in die Münchner Innenstadt.

Ebenso sind die Autobahnen A99 und A94 in kurzer Zeit erreichbar, ohne die Wohnruhe zu beeinträchtigen.

Fazit:

Die Rechnerstraße 13 bietet eine Wohnsituation, die in München selten geworden ist:

ruhig, sicher, grün und zugleich hervorragend angebunden.

Ideal für Familien, Paare und alle, die ein modernes Zuhause mit hoher Lebensqualität suchen.

DAS WOHNGEFÜHL



Illustration | www.praml-bau.de



Beispiel für Wohn-/Essbereich

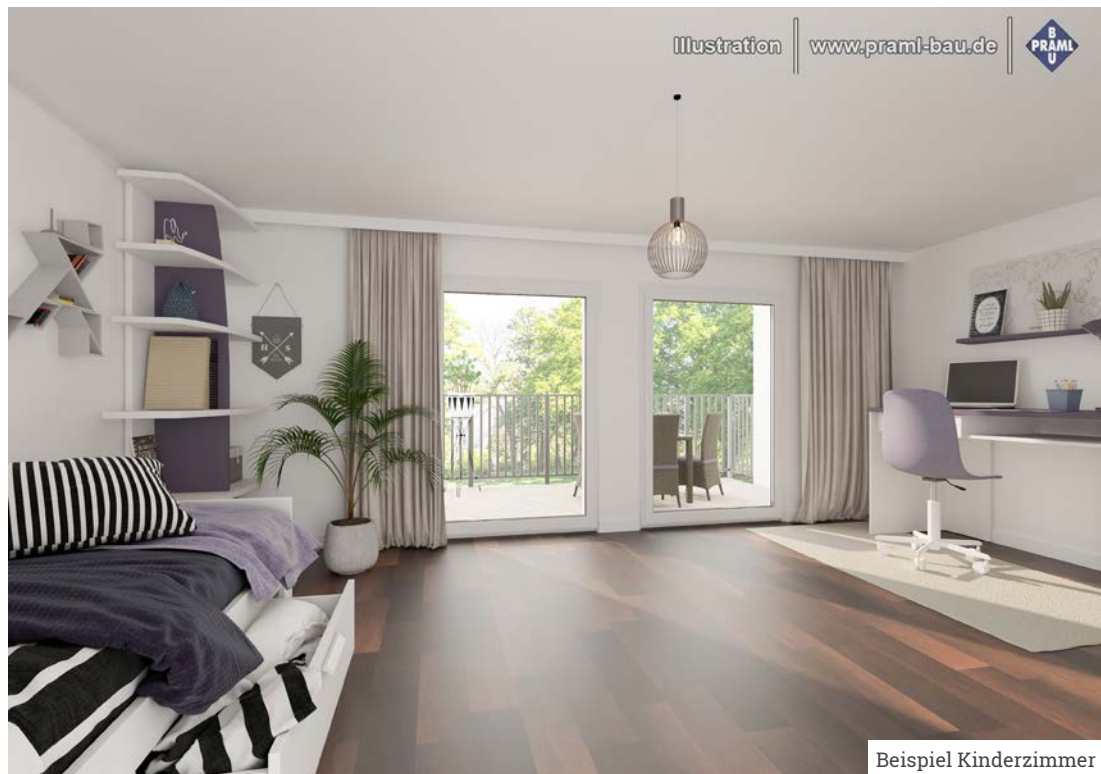


Illustration | www.praml-bau.de



Beispiel Kinderzimmer

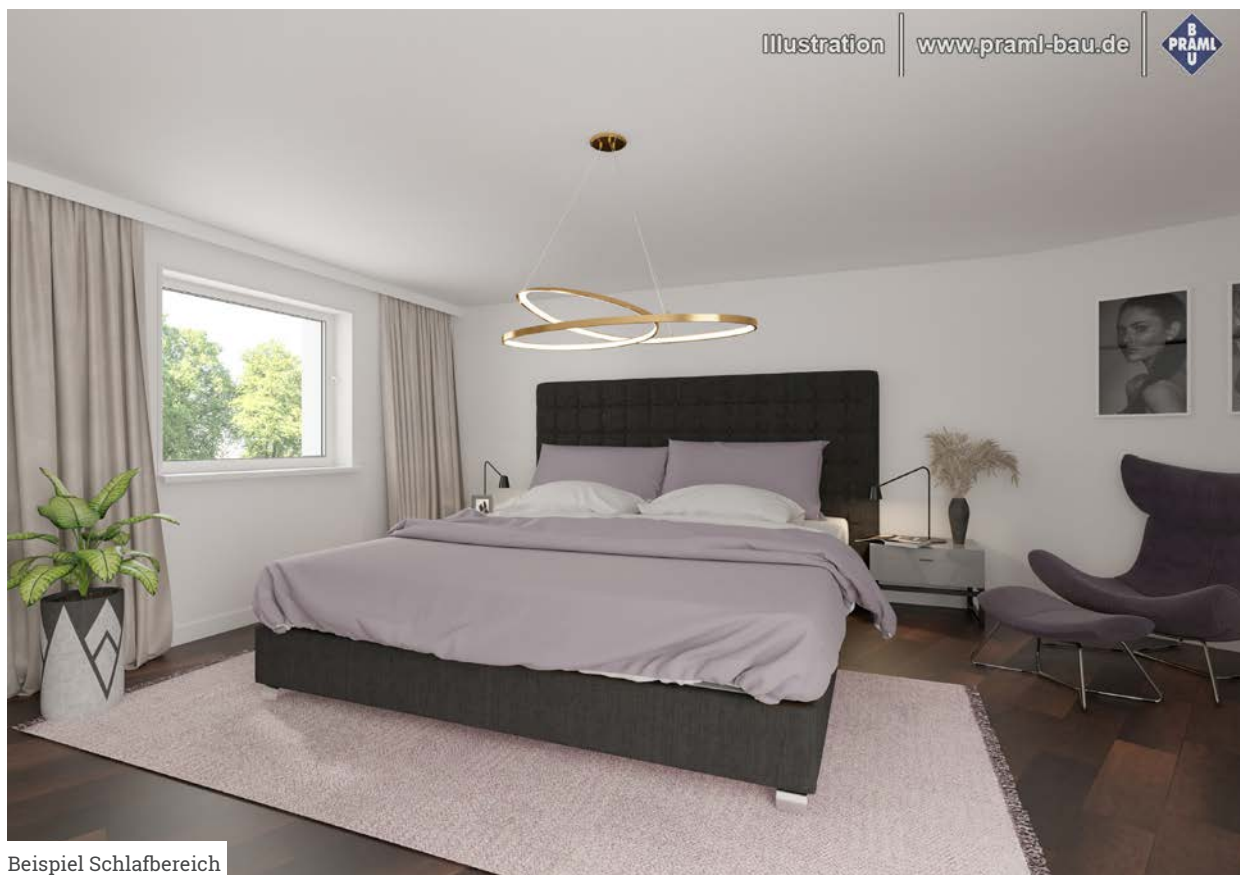


Illustration | www.praml-bau.de



Beispiel Schlafbereich

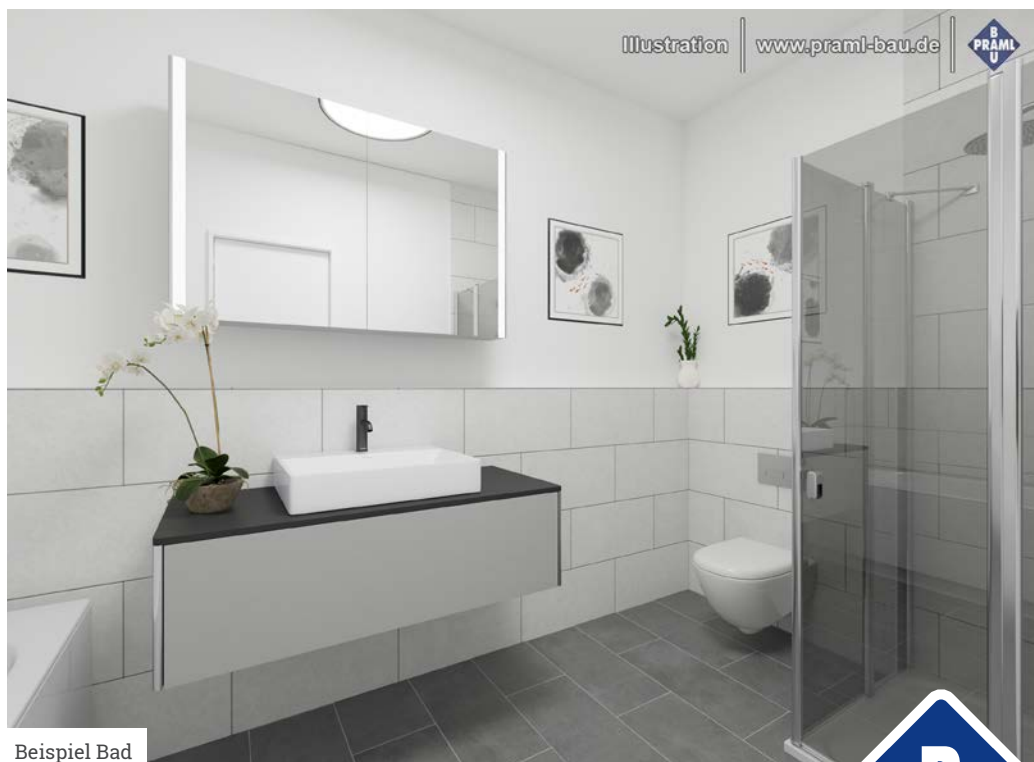


Illustration | www.praml-bau.de



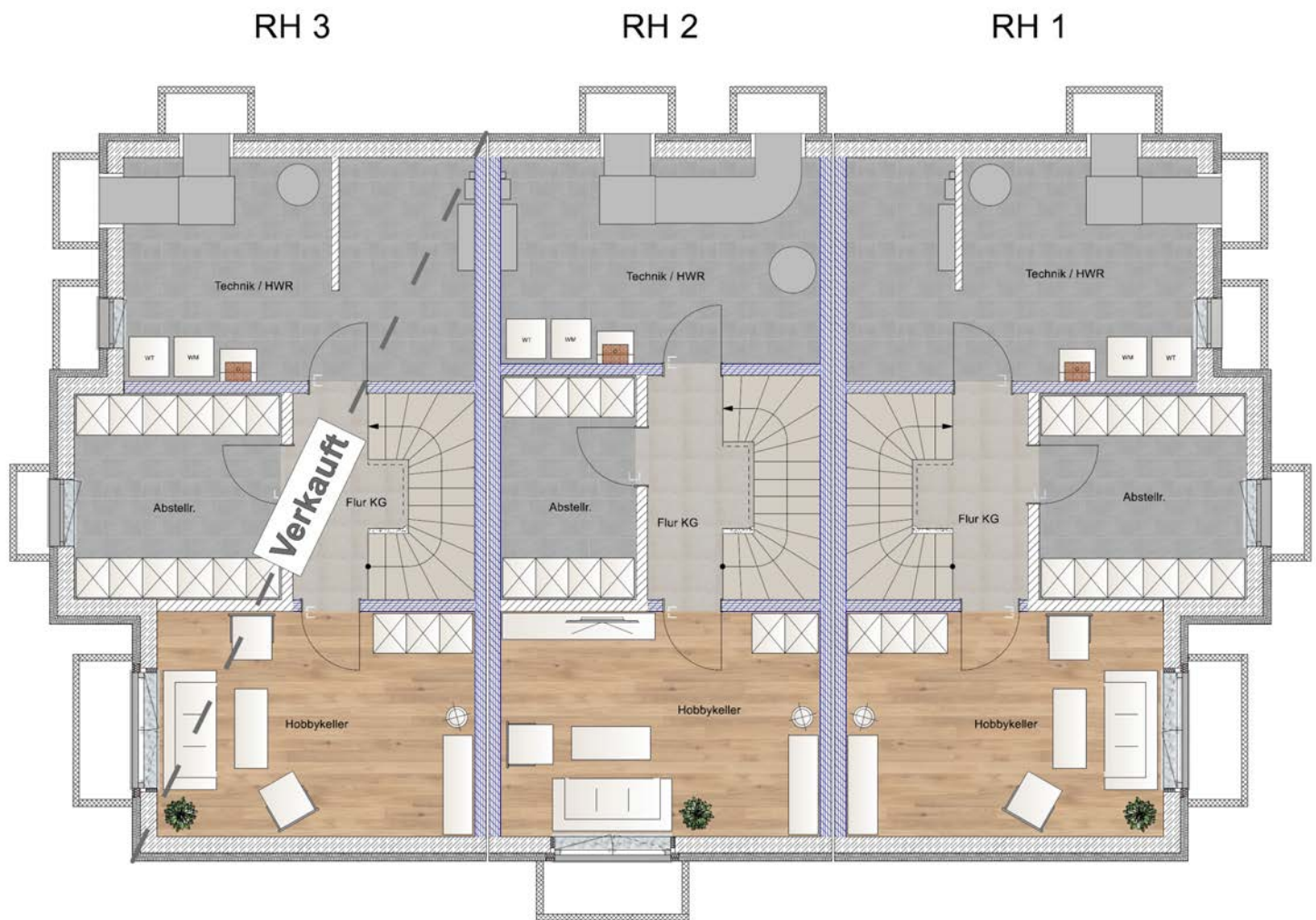
Beispiel Bad

[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]

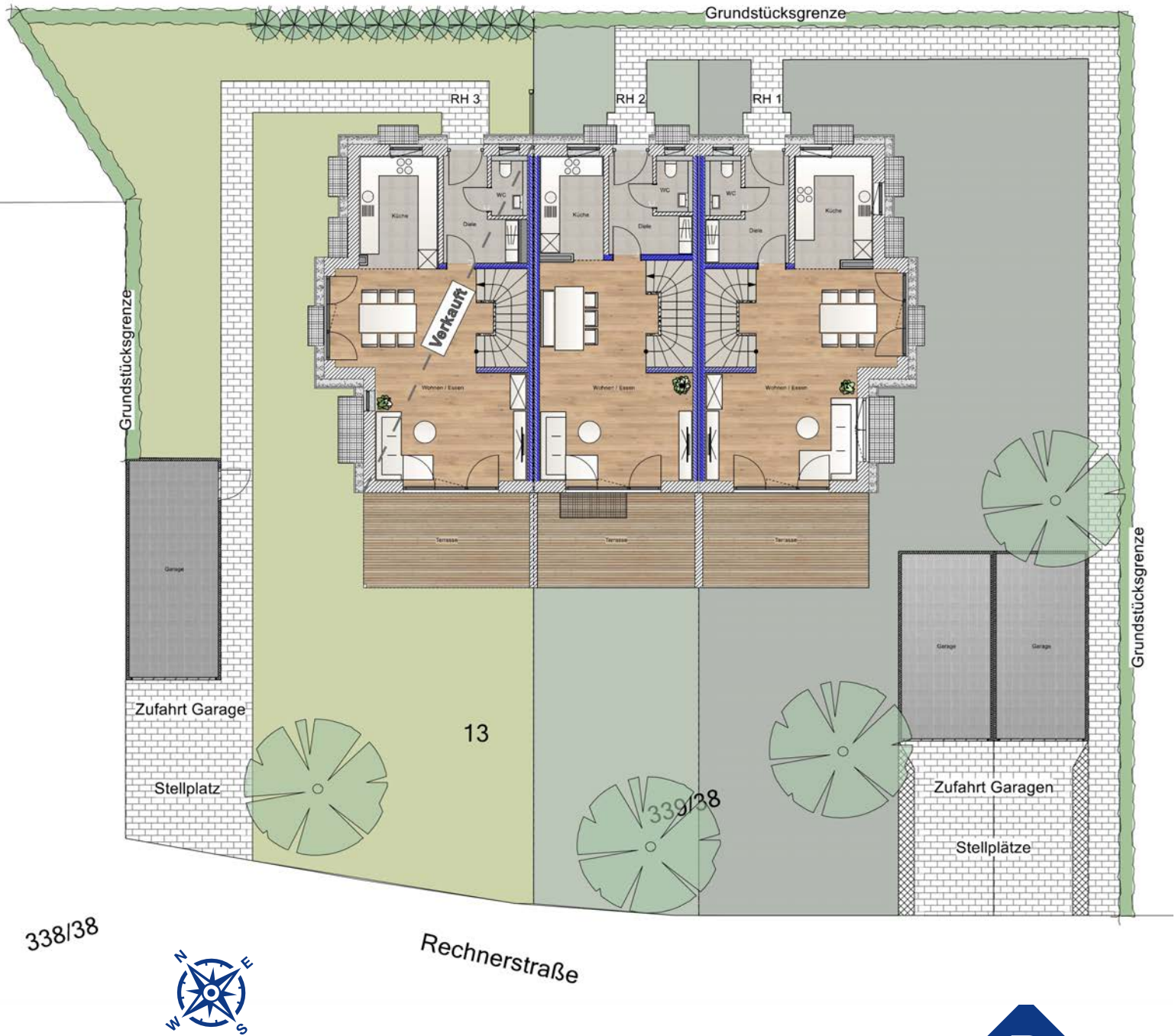


ÜBERSICHT

Gesamtübersicht Kellergeschoss



Gesamtübersicht Erdgeschoss mit Außenanlagen

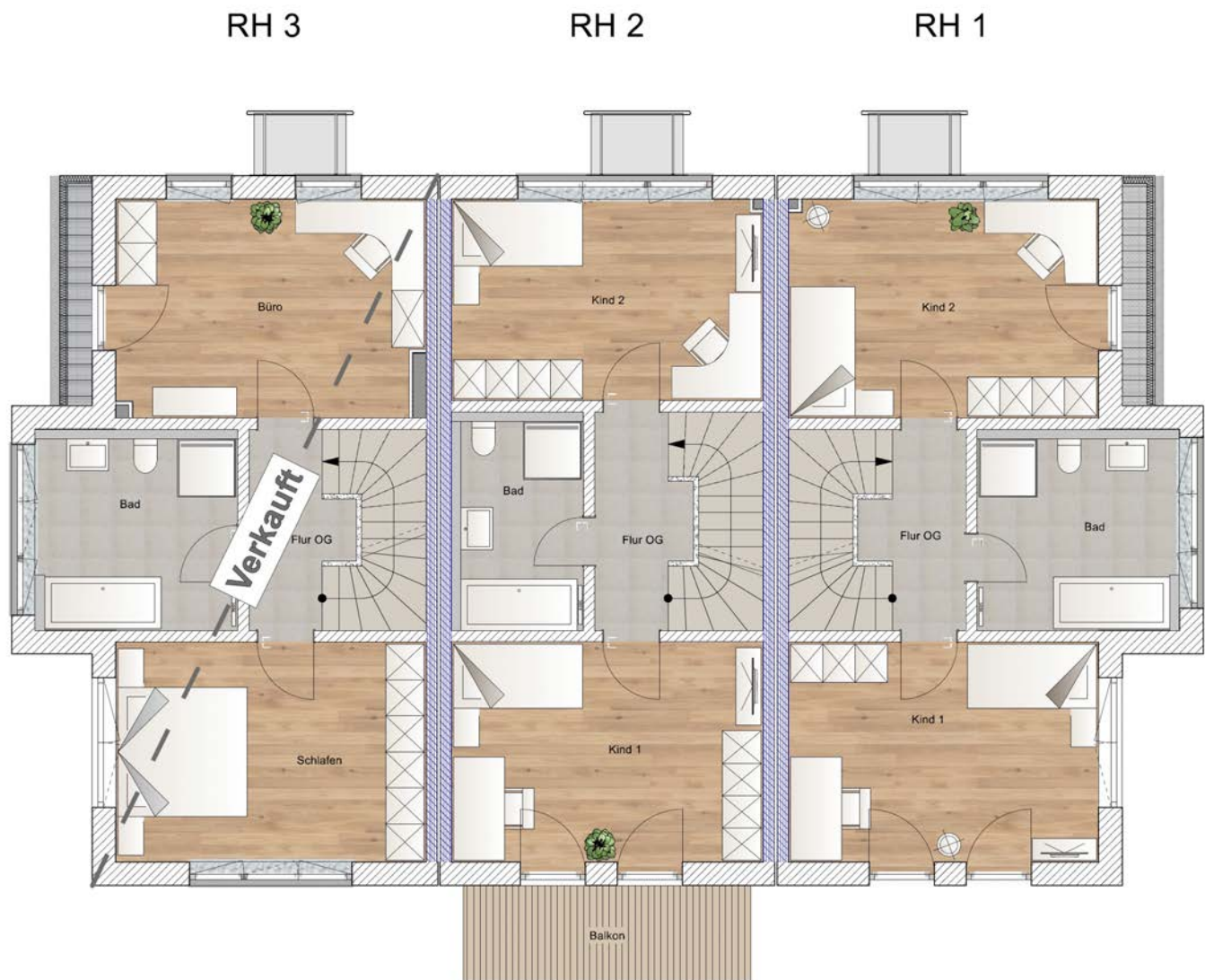


[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]

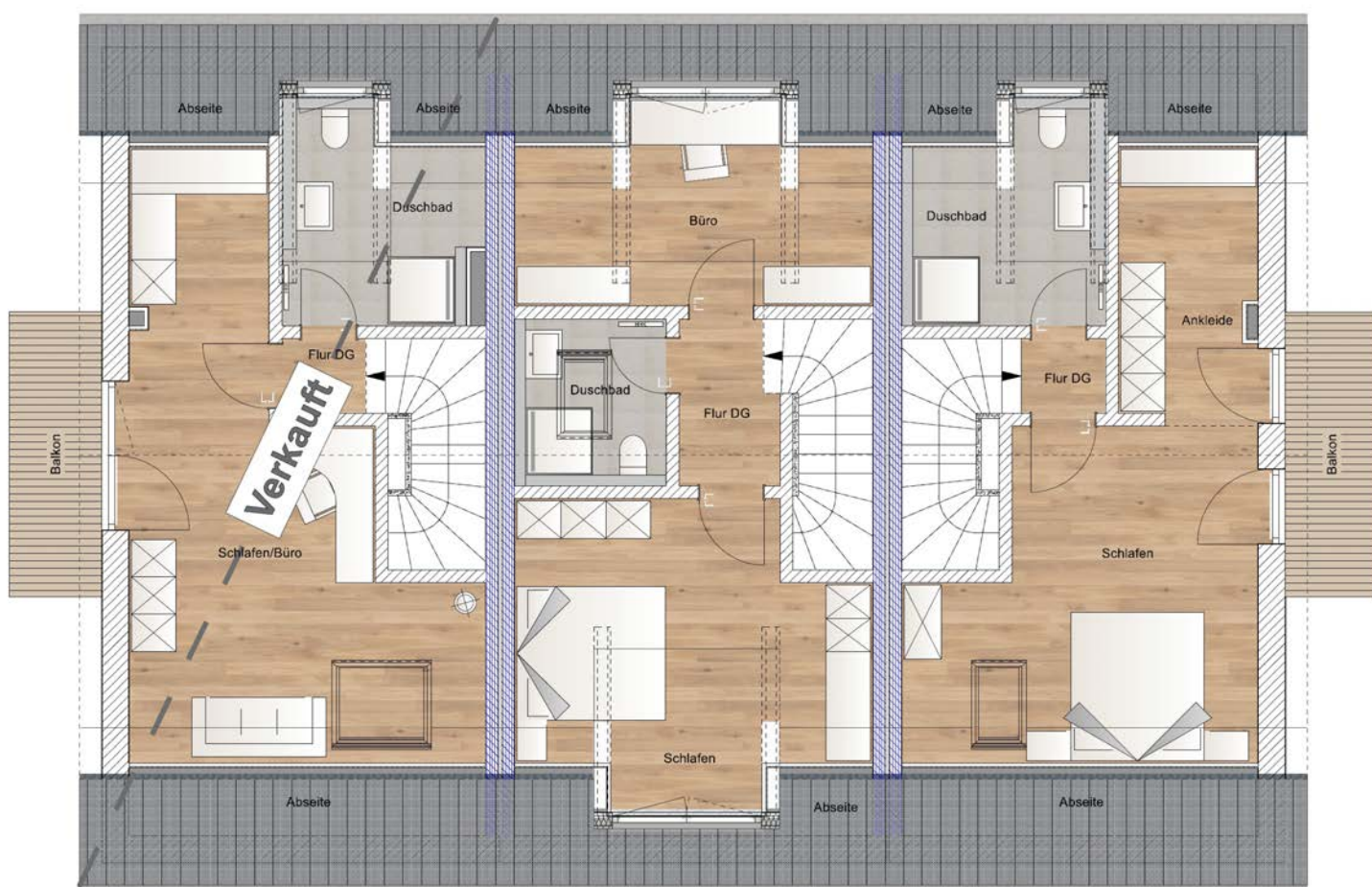


ÜBERSICHT

Gesamtübersicht Obergeschoss



Gesamtübersicht Dachgeschoss



[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]



GRUNDRISSSE

Wohnflächen Haus 1

HAUS NR. **1**

Flur KG 50%	02,68 m ²	Kind 2	16,20 m ²
Hobbyraum 50%	08,05 m ²	Bad	09,24 m ²
Diele	06,27 m ²	Flur DG	01,09 m ²
WC	01,97 m ²	Duschbad	05,85 m ²
Küche	06,65 m ²	Schlafen	15,39 m ²
Wohnen/Essen	32,09 m ²	Ankleide	05,68 m ²
Terrasse 50%	07,77 m ²	Balkon 50%	02,35 m ²
Flur OG	03,96 m ²		
Kind 1	16,54 m ²	Wohnfläche Gesamt	141,78 m ²

Technik/HWR	17,71 m ²
Abstellraum	09,72 m ²
Nutzfläche Gesamt	27,43 m ²

RH 1



KG

EG



RH 1



RH 1



OG

RH 1



DG



GRUNDRISSSE

Wohnflächen Haus 2

HAUS NR.

2

Flur KG 50%	02,84 m ²	Kind 2	14,79 m ²
Hobbyraum 50%	08,10 m ²	Bad	06,45 m ²
Diele	05,71 m ²	Flur DG	02,74 m ²
WC	01,84 m ²	Duschbad	04,05 m ²
Küche	06,27 m ²	Schlafen	15,03 m ²
Wohnen/Essen	29,12 m ²	Büro	09,62 m ²
Terrasse 50%	07,34 m ²	Balkon 50%	03,28 m ²
Flur OG	04,24 m ²		
Kind 1	16,63 m ²	Wohnfläche Gesamt	138,05 m ²

Technik/HWR	15,05 m ²
Abstellraum	06,91 m ²
Nutzfläche Gesamt	21,96 m ²



RH 2



OG

RH 2



DG



GRUNDRISSSE

Wohnflächen Haus 3

HAUS NR.

3 Verkauft

Flur KG 50%	02,68 m ²	Kind 2	16,28 m ²
Hobbyraum 50%	08,09 m ²	Bad	09,32 m ²
Diele	06,27 m ²	Flur DG	01,09 m ²
WC	01,97 m ²	Duschbad	05,85 m ²
Küche	06,73 m ²	Schlafen	15,48 m ²
Wohnen/Essen	32,25 m ²	Ankleide	05,76 m ²
Terrasse 50%	07,80 m ²	Balkon 50%	02,35 m ²
Flur OG	03,96 m ²		
Kind 1	16,63 m ²	Wohnfläche Gesamt	142,51 m ²
Technik/HWR	15,80 m ²		
Abstellraum	09,62 m ²		
Nutzfläche Gesamt	25,42 m ²		



KG



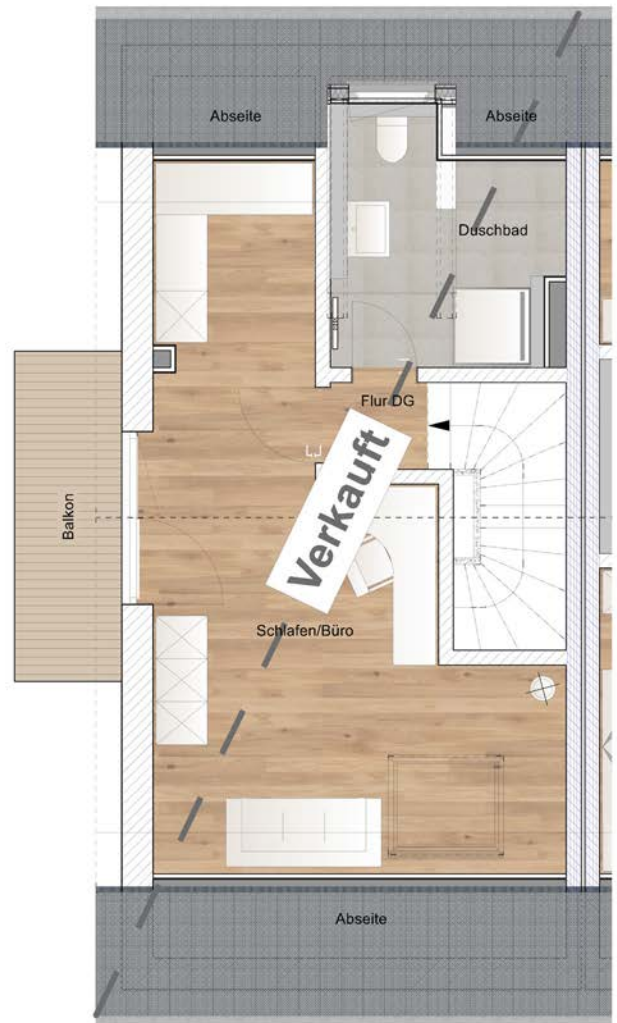
EG



RH 3



RH 3



OG

DG



[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]



ÜBERSICHT

Wohnflächen

EINHEIT	WOHNFLÄCHE
HAUS 1	141,78 m ²
HAUS 2	138,05 m ²
HAUS 3 VERKAUFT	---- m ²



GESCHOSSE

GESAMTFLÄCHE

KG/EG/OG/DG

320,96 m²

KG/EG/OG/DG

204,78 m²

KG/EG/OG/DG

--- m²

Illustration www.praml-bau.de



[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]



ANSICHTEN





[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]



LEISTUNGSBESCHREIBUNG

**Moderner 3-Spänner in
individueller und
massiver Ziegelbauweise**



DAS PRAML HAUS. AUS NIEDERBAYERN. AUS TRADITION. AUS EINER HAND.

HIGHLIGHTS

Zukunftsweisende, energiesparende Bauweise nach GEG2020

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 Abstellraum

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

Durchdachte Grundrisse

Ein Stellplatz 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:
mathias.schwanke@praml-bau.de



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