

# FELDKIRCHEN

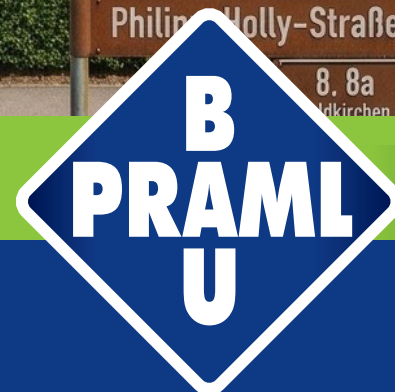
## PHILIPP-HOLLY-STRASSE 8

Neubau eines Doppelhauses mit Garagen

Illustration | [www.praml-bau.de](http://www.praml-bau.de)



[ Vertrauen lohnend investieren ]



SCHLÜSSELFERTIG. MASSIV. ZUKUNFTSWEISEND.  
BAUEN. WOHNEN. INVESTIEREN. [WWW.PRAML-BAU.DE](http://WWW.PRAML-BAU.DE)

# VERTRAUEN

## LOHNEND INVESTIEREN.



## PRAML BAU: OBJEKTBAU & IMMOBI- LIEN-

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

FELDKIRCHEN

PHILIPP-HOLLY-STR.

8 / 8 A



## Neubau eines Doppelhauses mit Garagen

Im Frühjahr 2026 errichten wir in Feldkirchen ein Doppelhaus mit zwei Garagen in bewährter Praml-Bau Qualität.

Individuell, Stein auf Stein in Ziegel massiv, unter Verwendung hochwertigster Baustoffe und Markenprodukte realisieren wir zwei Doppelhaushälften mit je ca. 148 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

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

Das Grundstück befindet sich in einer reinen Anwohnerstraße. Nicht nur die Lage und Ausrichtung, sondern vor allem auch die Grundstücksgröße von circa 275 m<sup>2</sup> je Hälfte und der Schnitt des Grundstücks machen die Besonderheit und den hohen Wohnwert dieser Immobilie aus.



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 im Keller. Ein mit Wohnraumqualität ausgebauter Hobbykeller bietet zusätzlichen Wohnraum.

Auch technisch befinden sich die Häuser auf dem neuesten Stand. Ein Fernwärme Wärmetauscher macht Sie unabhängig von fossilen Energieträgern und spart Ihnen in Zukunft wahrscheinlich viel Geld und Nerven.

[ Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff ]

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



# DIE LAGE

## Feldkirchen

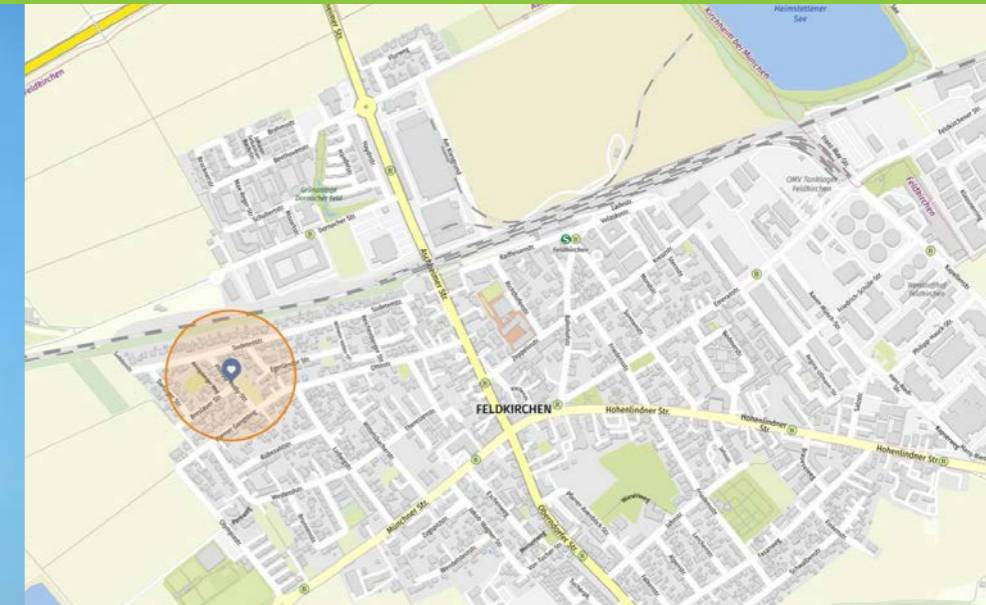
Feldkirchen liegt im Landkreis München, im Osten von München gelegen. Es ist eine eher ruhige und gut ausgebaute Gemeinde, die Nähe zu München bietet, gleichzeitig aber ein etwas ländlicheres Ambiente mit kleinen Ortscharakter bewahrt.

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



Natur & Grünflächen sind auch nicht weit: Wege zum Spaziergehen, Radfahren, Naherholung. Die ruhigeren Wohnlagen haben oft den Vorteil, dass man schnell ins Grüne kommt.

Gastronomie und örtliche Infrastruktur sind vorhanden, für größere kulturelle Events oder Shopping ist München leicht erreichbar.



Feldkirchen

Nicht weit entfernt, ca. 2 km von Feldkirchen, liegt der Heimstettener See. Ein beliebter Badesee mit Liegewiesen.

Sehr angenehm: Natur um den See herum, durch die Gestaltung als Erholungsgebiet.

3 km entfernt findet man die RIEM Arcaden, eines der größten Einkaufszentren in München.



Heimstettener See i.d. Nähe von Feldkirchen

[ Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff ]

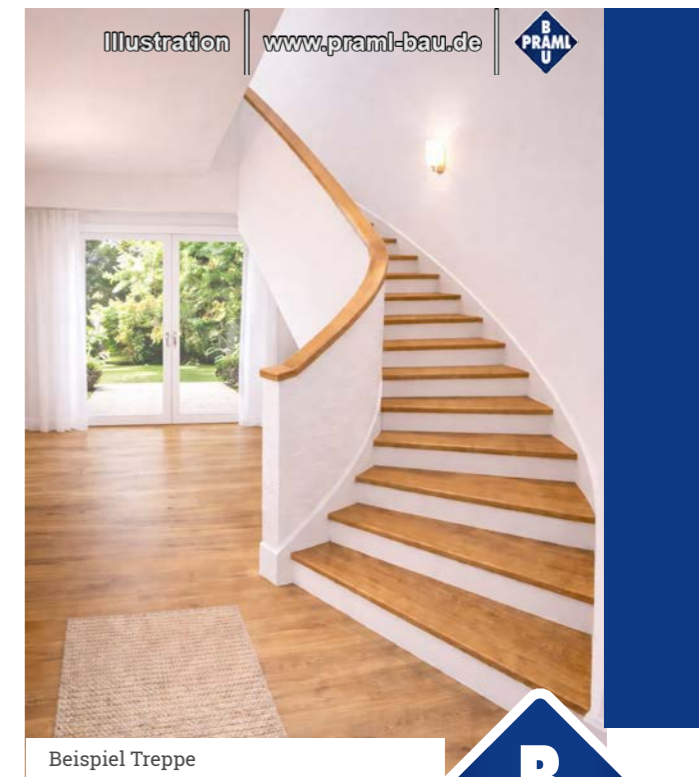


# DAS WOHNGEFÜHL

FELDKIRCHEN

PHILIPP-HOLLY-STR.

8 / 8 A



[ Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff ]

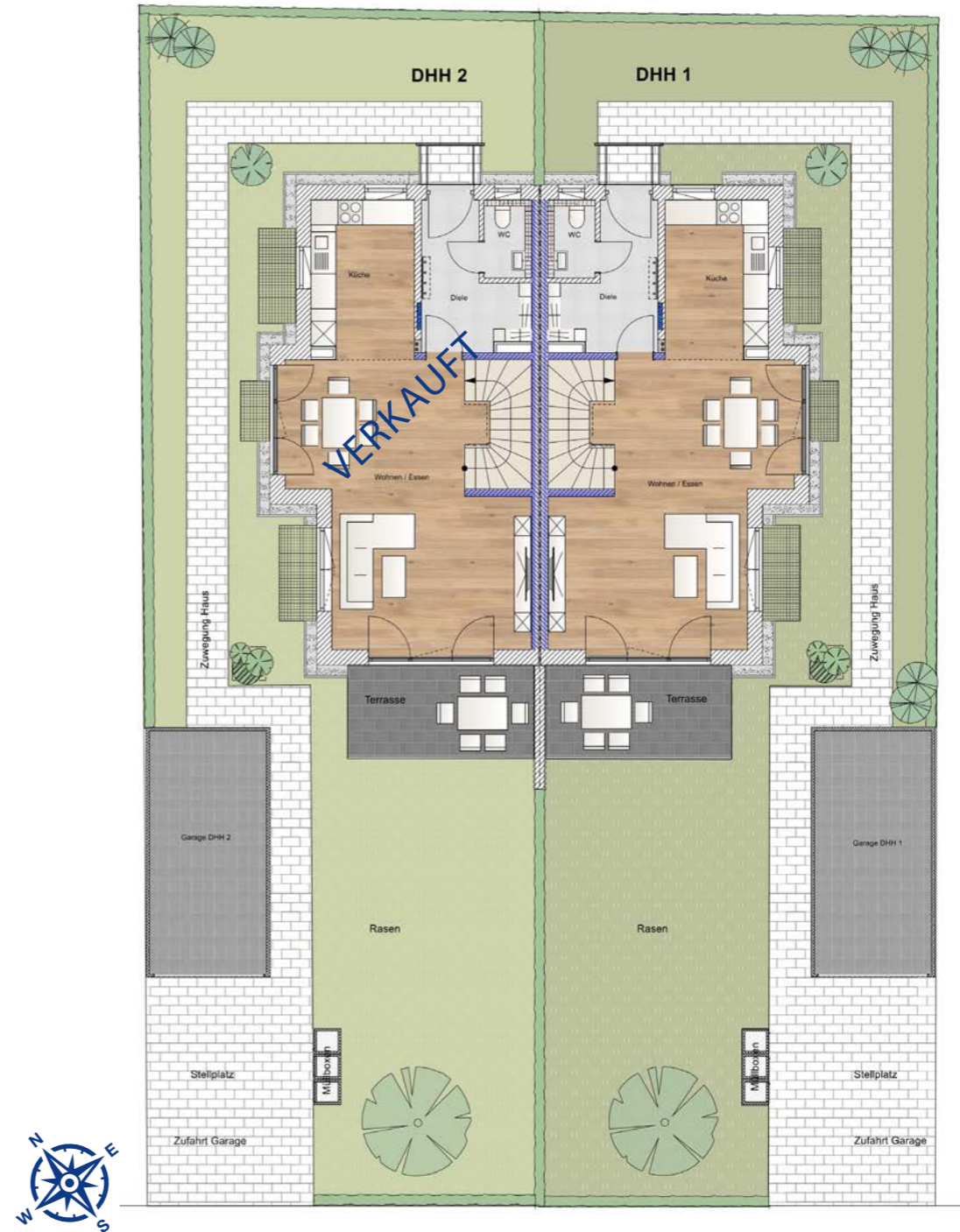
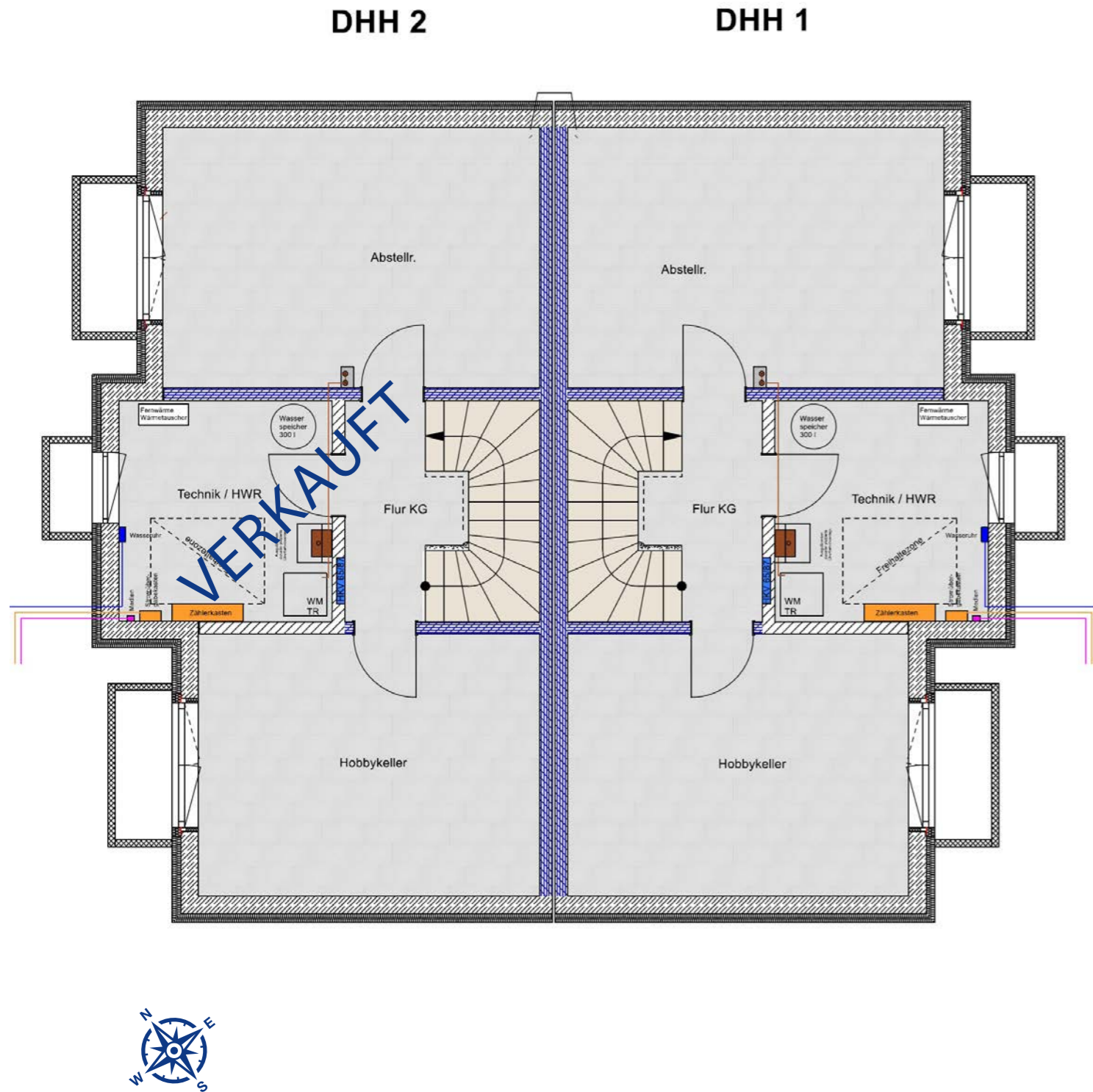
DAS PRAML HAUS. AUS NIEDERBAYERN. AUS TRADITION. AUS EINER HAND.



# ÜBERSICHT

## Gesamtübersicht Kellergeschoss

## Gesamtübersicht Erdgeschoss mit Außenanlagen



Philipp-Holly-Strasse

[ Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff ]



# ÜBERSICHT

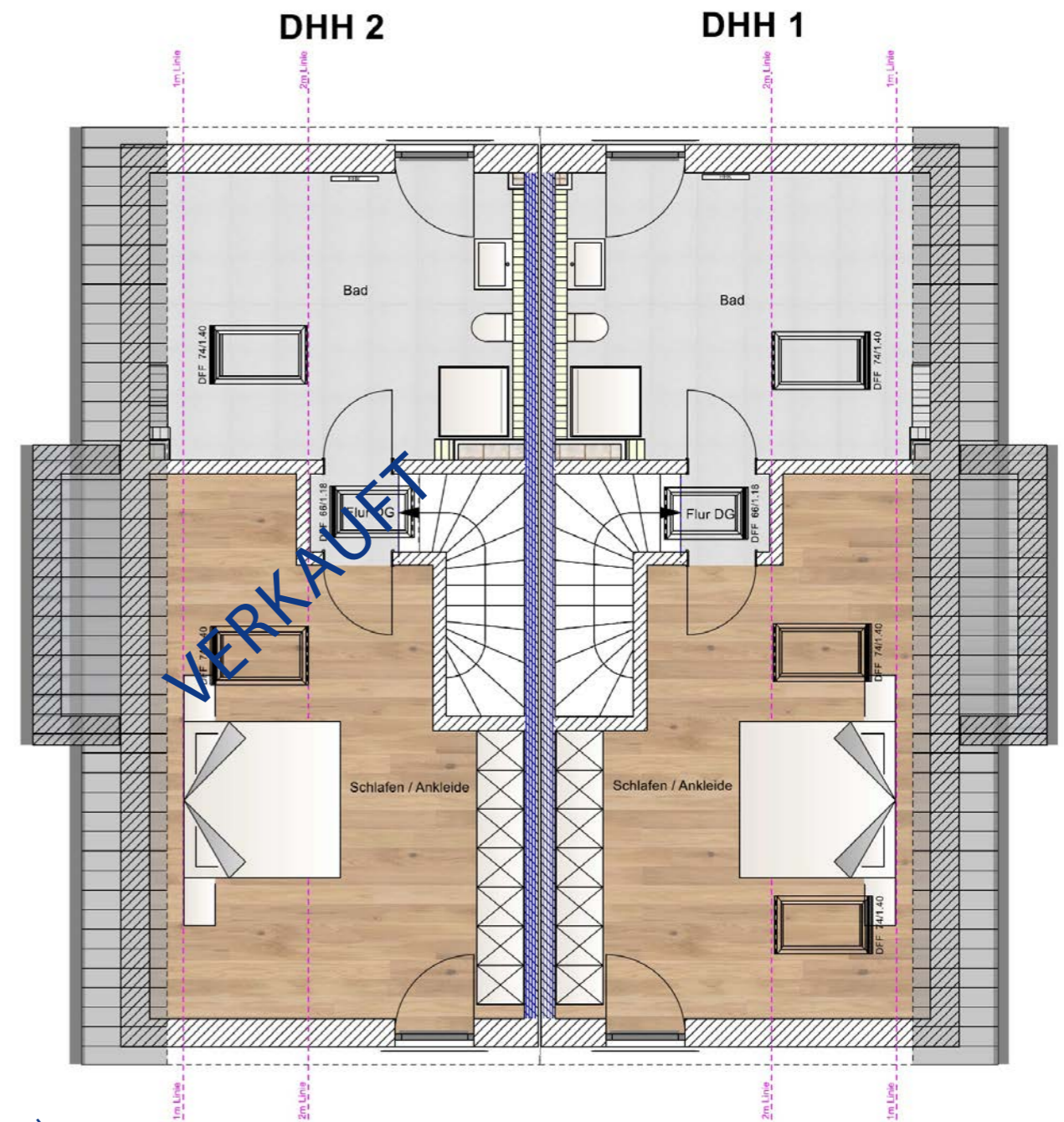
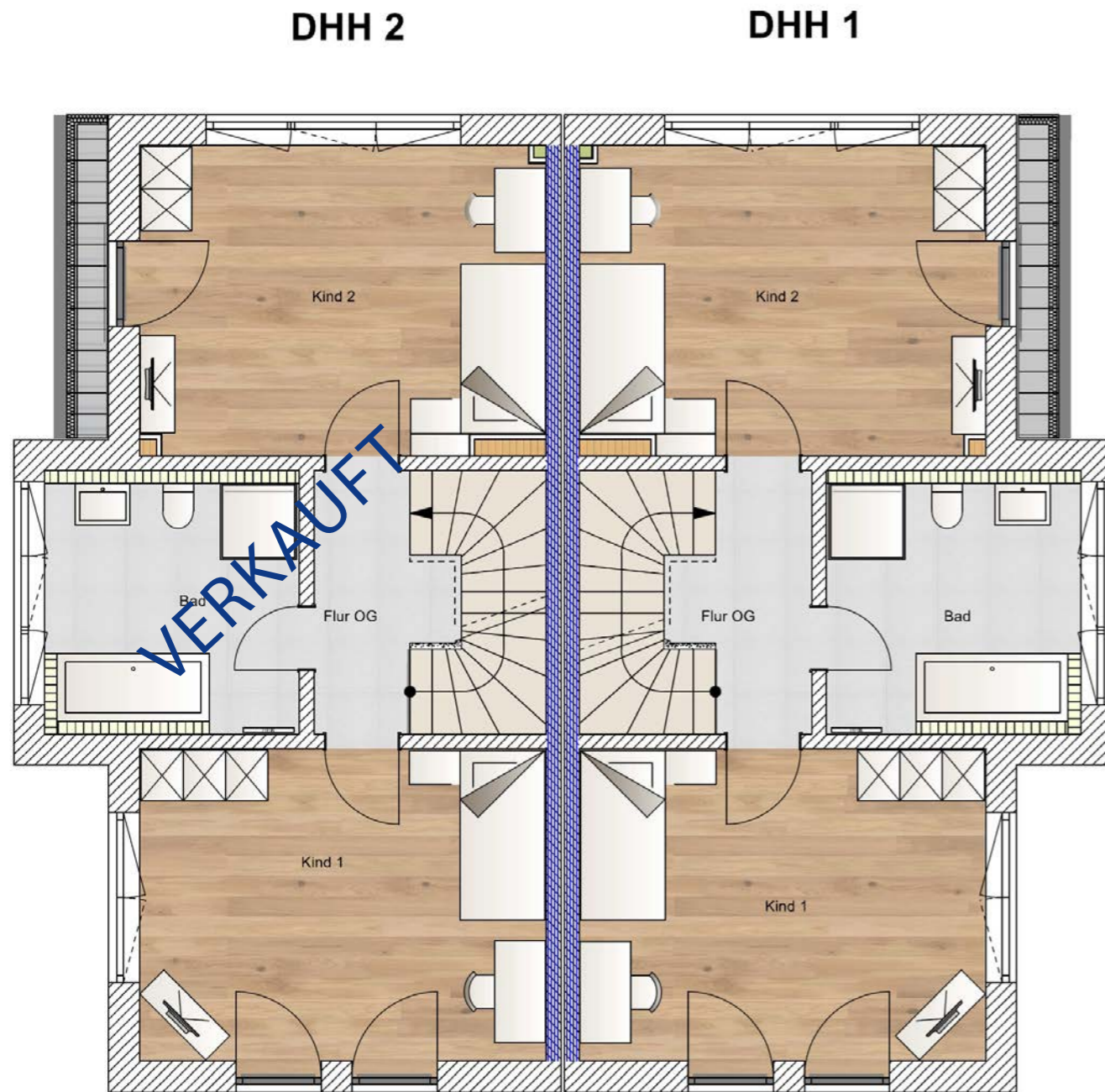
FELDKIRCHEN

PHILIPP-HOLLY-STR.

8/8A

Gesamtübersicht Obergeschoss

Gesamtübersicht Dachgeschoss



[ Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff ]

# ÜBERSICHT

FELDKIRCHEN

PHILIPP-HOLLY-STR.

8 / 8 A

Wohnungen / Zimmeraufteilung / Flächen

Draufsicht Doppelhaus

EINHEIT	WOHNFLÄCHE	GESCHOSSE	GRUNDSTÜCK
DOPPELHAUSHÄLFTE 1	148,80 m <sup>2</sup>	KG/EG/OG/DG	ca. 275 m <sup>2</sup>
DOPPELHAUSHÄLFTE 2 VERKAUFT	148,80 m <sup>2</sup>	KG/EG/OG/DG	ca. 275 m <sup>2</sup>

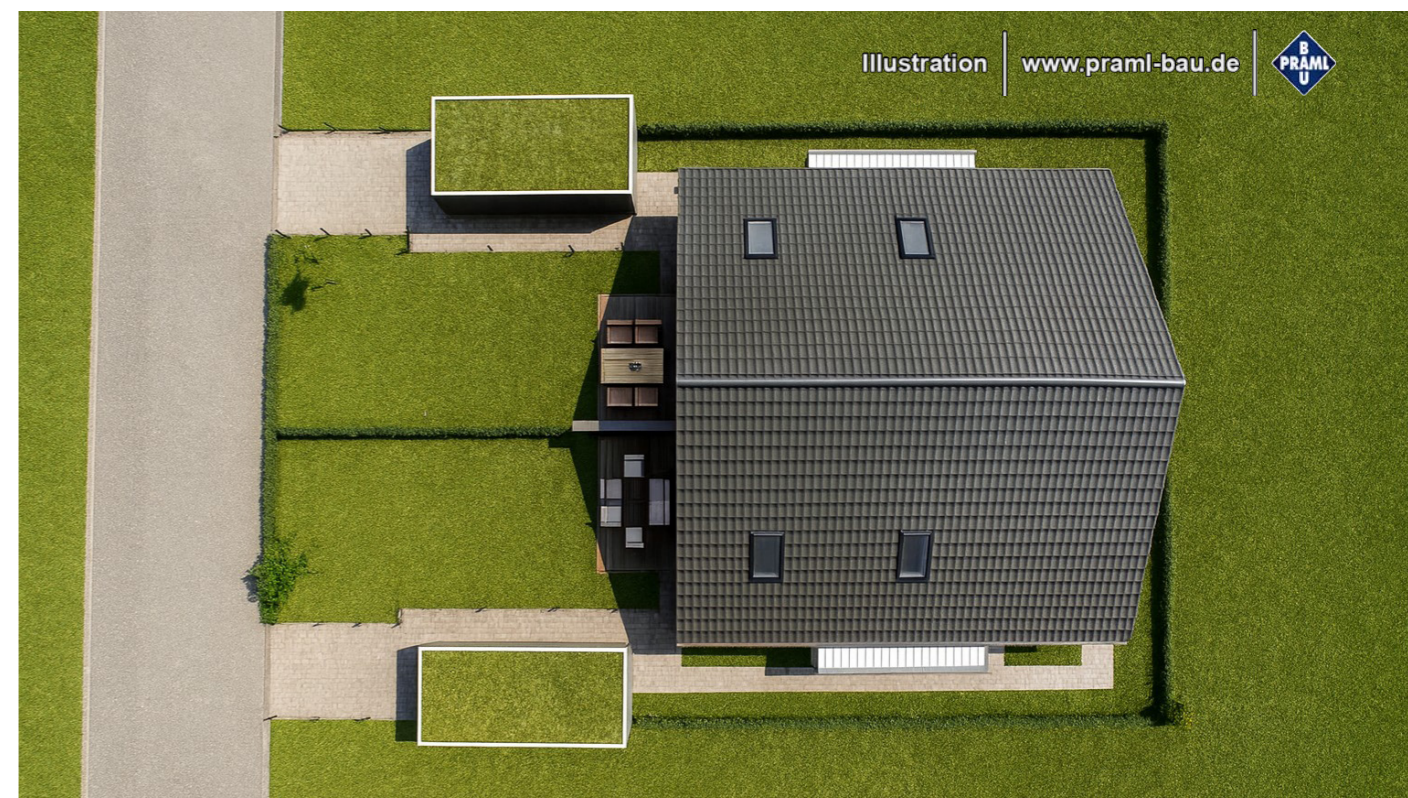


Illustration | www.praml-bau.de



An alles andere  
denken wir für Sie.

[ Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff ]



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

# GRUNDRISSSE

FELDKIRCHEN

PHILIPP-HOLLY-STR.

8/8A

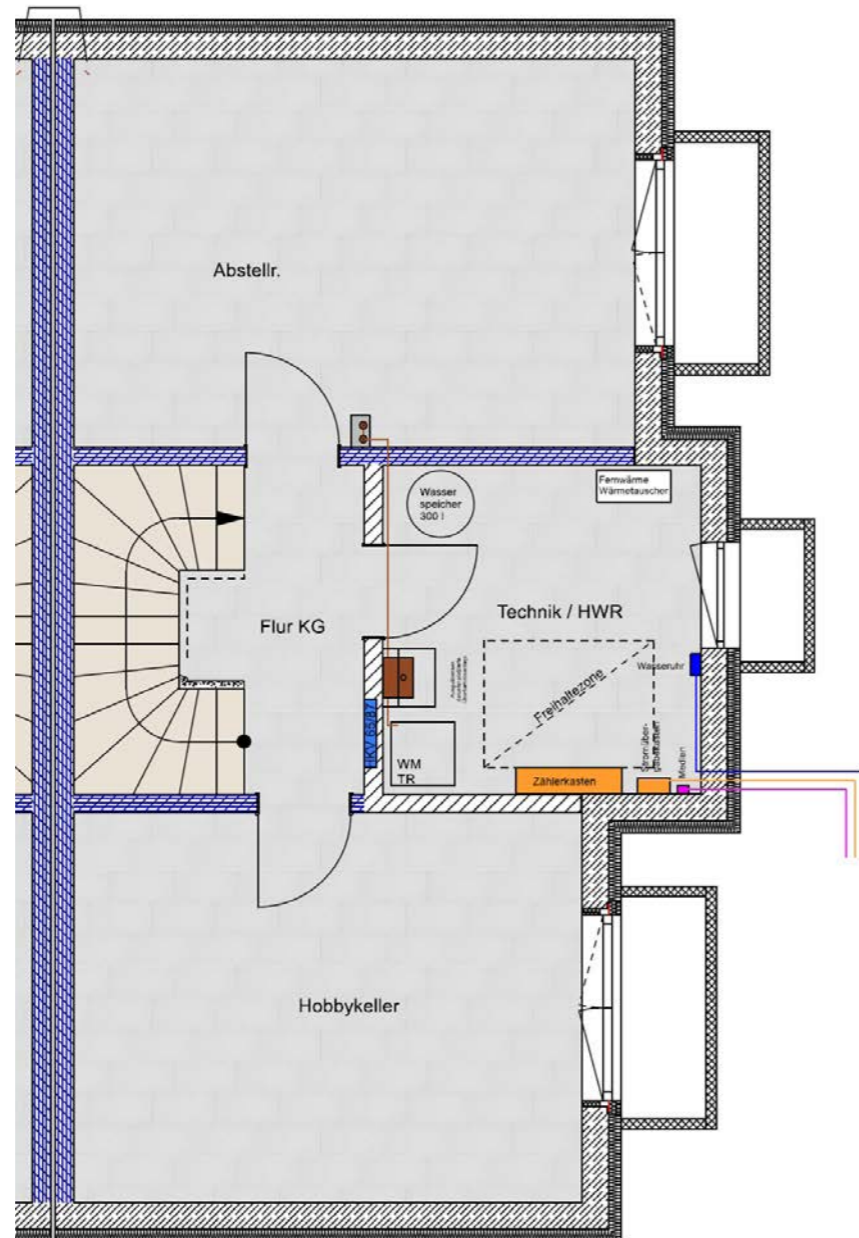
Wohnflächen Doppelhaushälfte 1

HAUS NR. **1**

<b>Kellergeschoss</b>	
Flur KG 50%	02,21 m <sup>2</sup>
Hobbykeller KG 50%	08,72 m <sup>2</sup>
<b>Erdgeschoss</b>	
Diele	06,95 m <sup>2</sup>
WC	02,09 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	33,19 m <sup>2</sup>
Küche	09,20 m <sup>2</sup>
Terrasse 50%	05,05 m <sup>2</sup>
<b>Obergeschoss</b>	
Flur OG	04,43 m <sup>2</sup>
Bad	08,83 m <sup>2</sup>
Kind 1	17,87 m <sup>2</sup>
Kind 2	17,22 m <sup>2</sup>
<b>Dachgeschoss</b>	
Flur DG	01,45 m <sup>2</sup>
Schlafen/Ankleide	19,08 m <sup>2</sup>
Bad	12,51 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b> 148,80 m <sup>2</sup>	
<b>Grundstück</b> 275 m <sup>2</sup>	

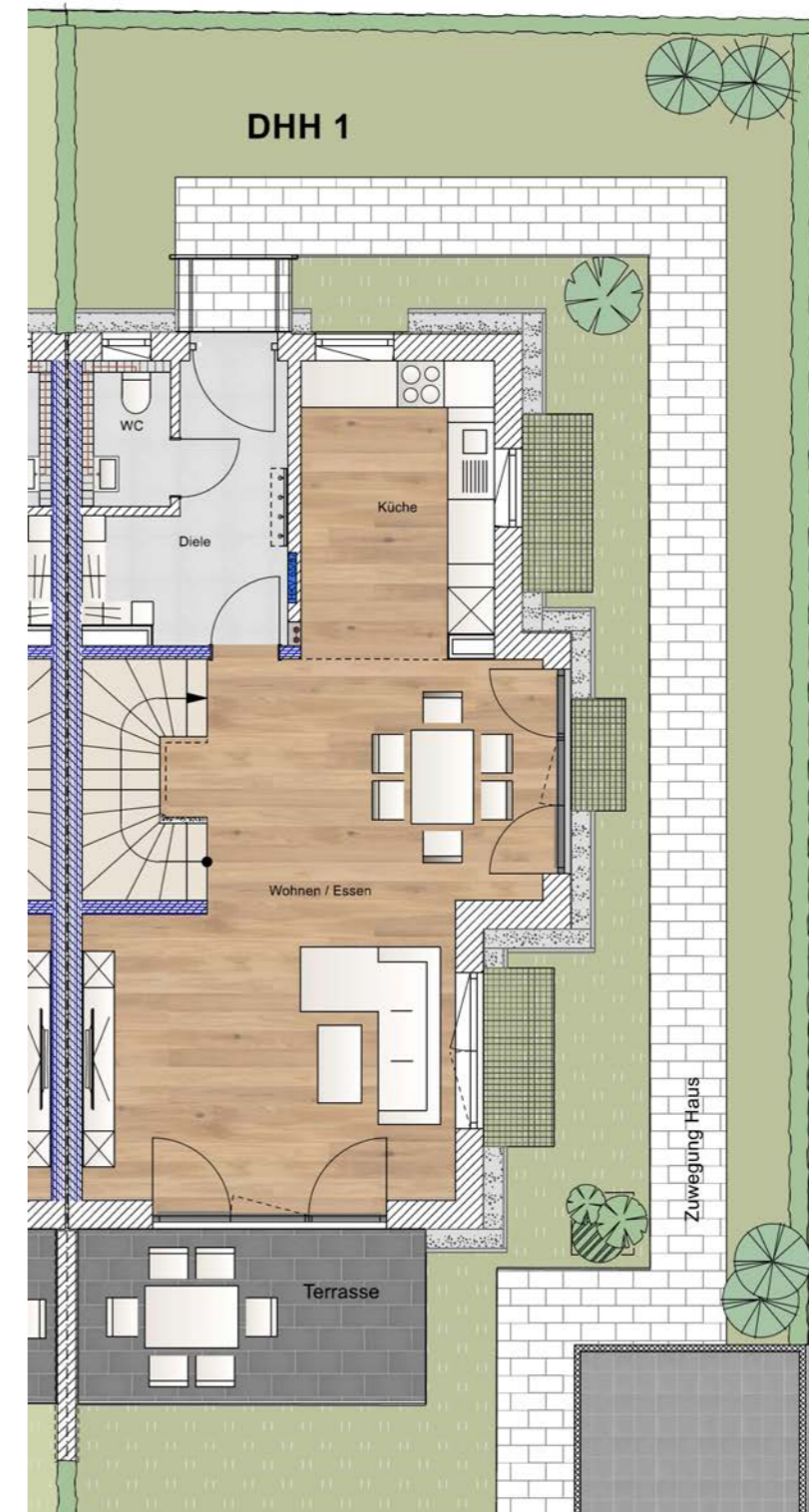
KG

DHH 1



EG

DHH 1

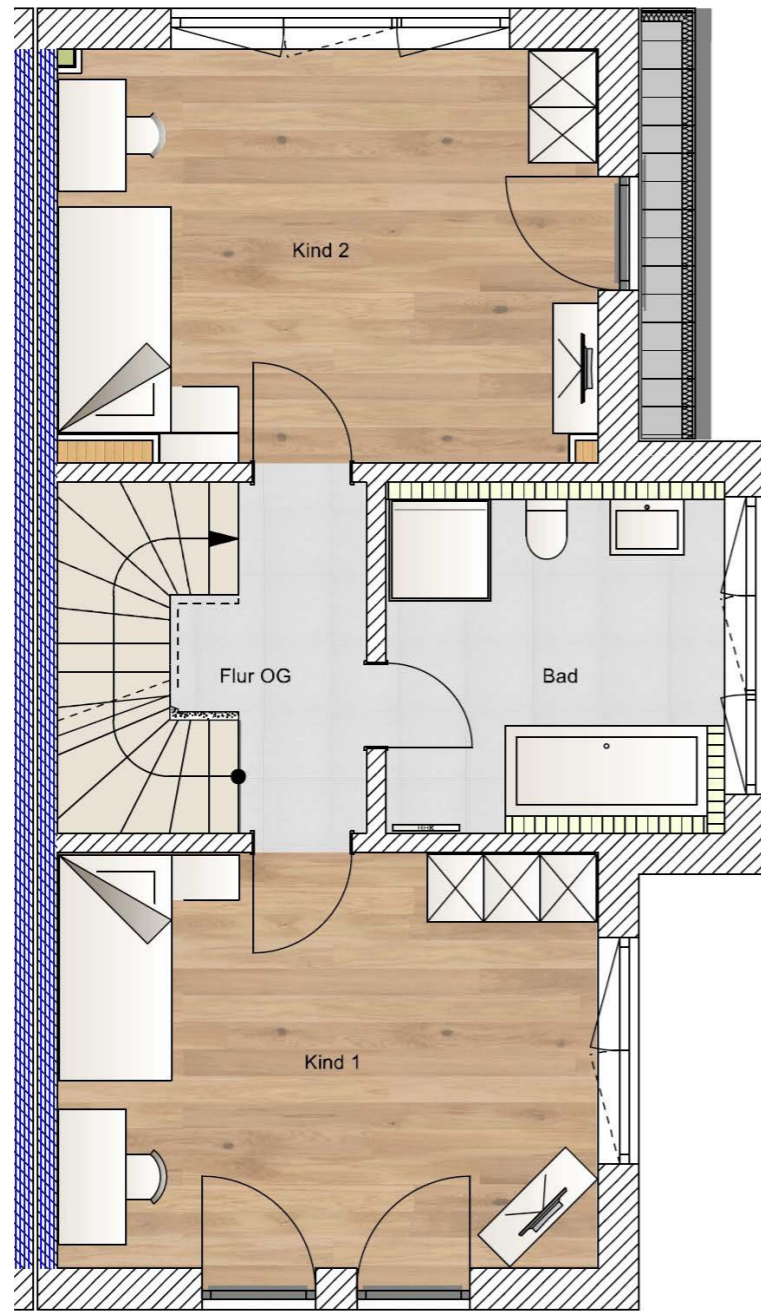


[ Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff ]



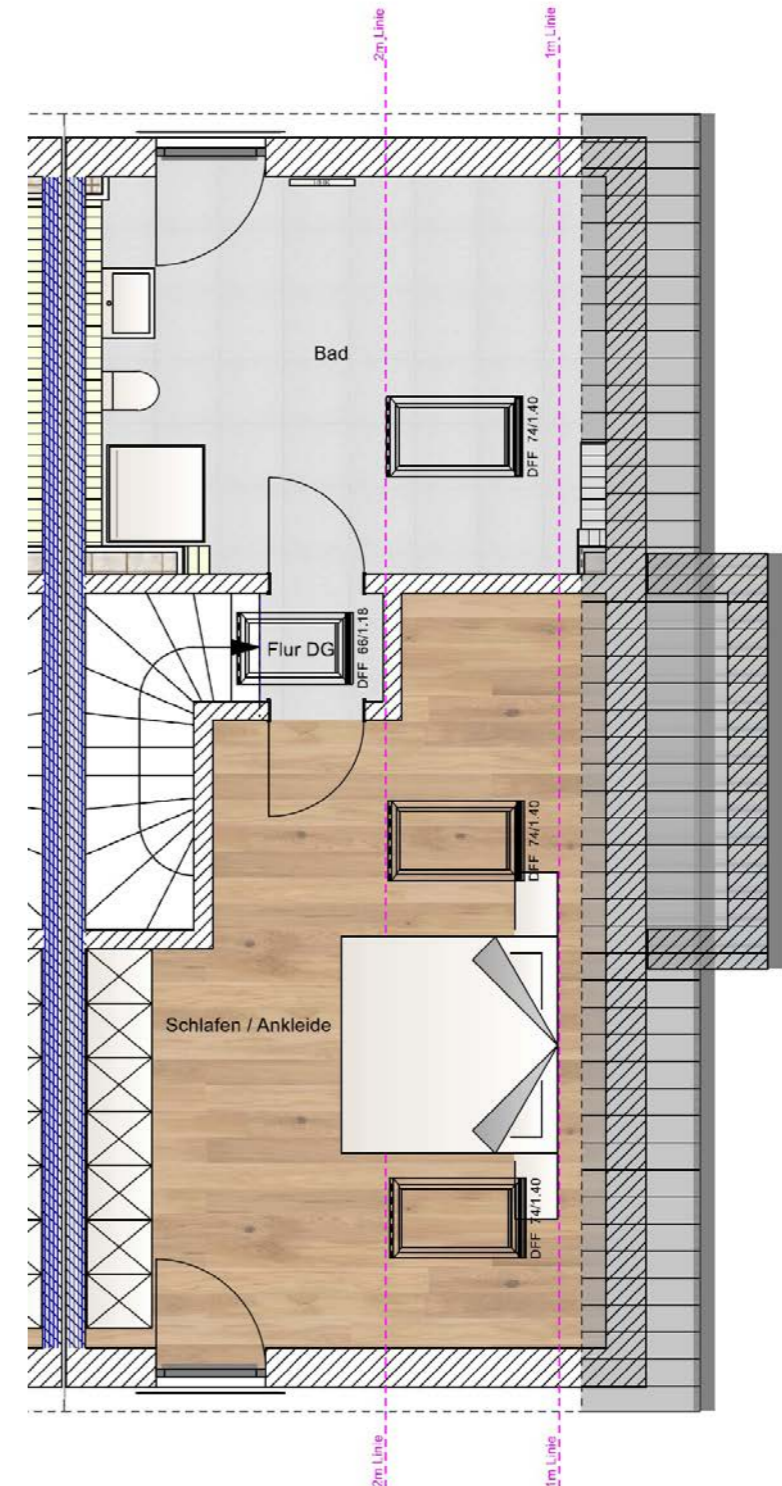
OG

DHH 1



DG

DHH 1



[ Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff ]



# GRUNDRISSSE

FELDKIRCHEN

PHILIPP-HOLLY-STR.

8 / 8 A

Wohnflächen Doppelhaushälfte 2

KG

DHH 2

HAUS NR.

2

Kellergeschoss

Flur KG 50% 02,21 m<sup>2</sup>

Hobbykeller KG 50% 08,72 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss

Diele 06,95 m<sup>2</sup>

WC 02,09 m<sup>2</sup>

Wohnen/Essen 33,19 m<sup>2</sup>

Küche 09,20 m<sup>2</sup>

Terrasse 50% 05,05 m<sup>2</sup>

Obergeschoss

Flur OG 04,43 m<sup>2</sup>

Bad 08,83 m<sup>2</sup>

Kind 1 17,87 m<sup>2</sup>

Kind 2 17,22 m<sup>2</sup>

Dachgeschoss

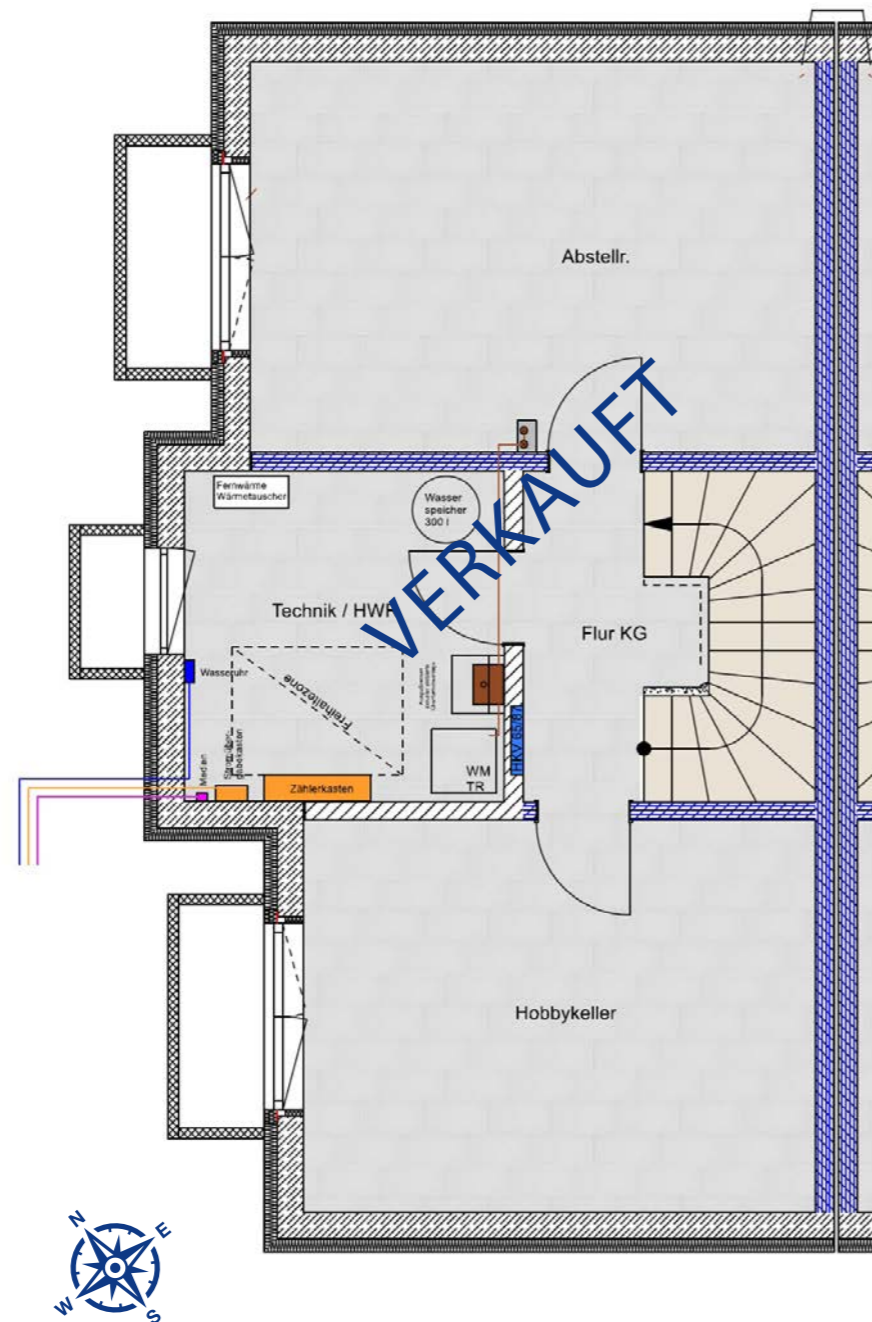
Flur DG 01,45 m<sup>2</sup>

Schlafen/Ankleide 19,08 m<sup>2</sup>

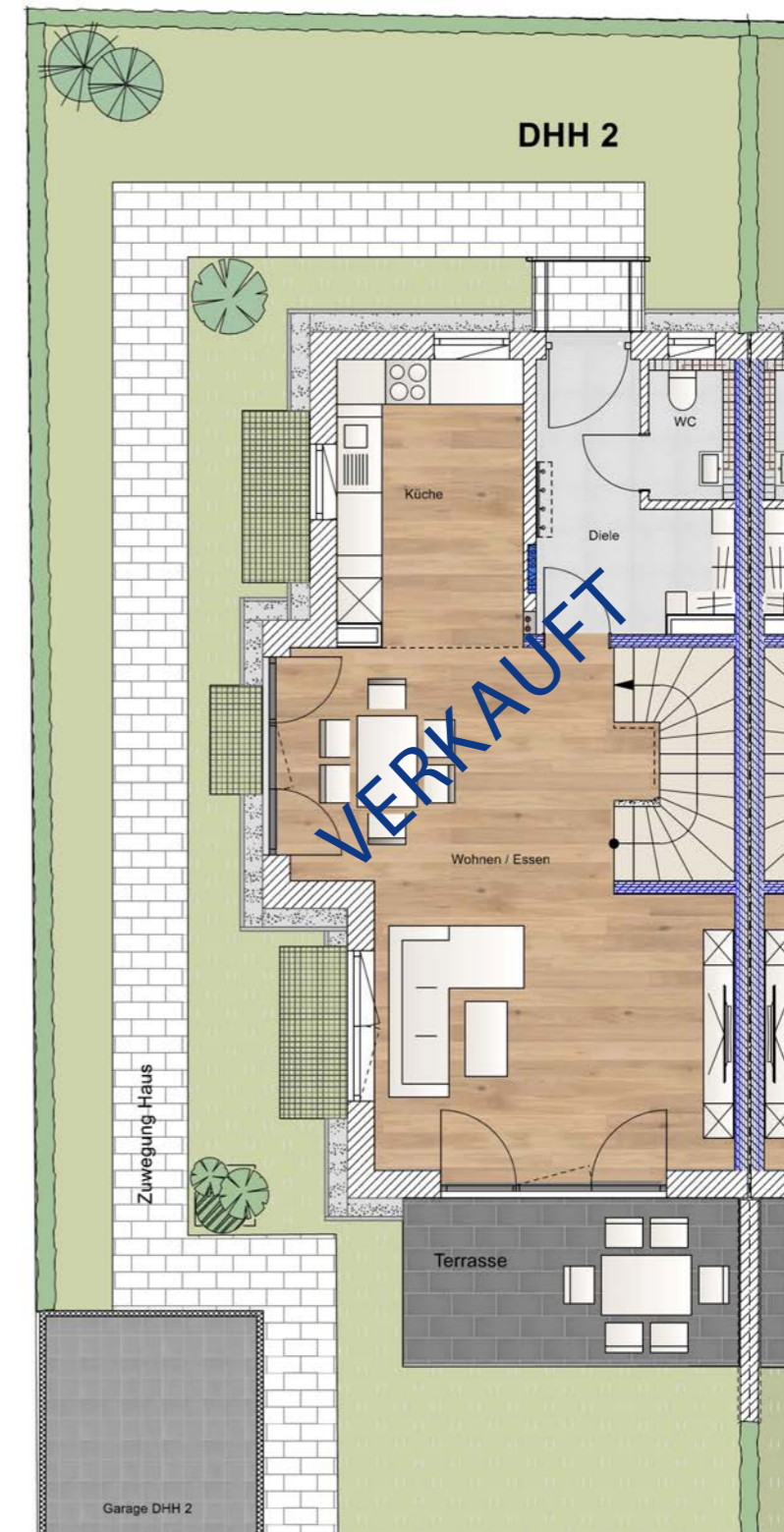
Bad 12,51 m<sup>2</sup>

Wohnfläche gesamt 148,80 m<sup>2</sup>

Grundstück 275 m<sup>2</sup>



EG

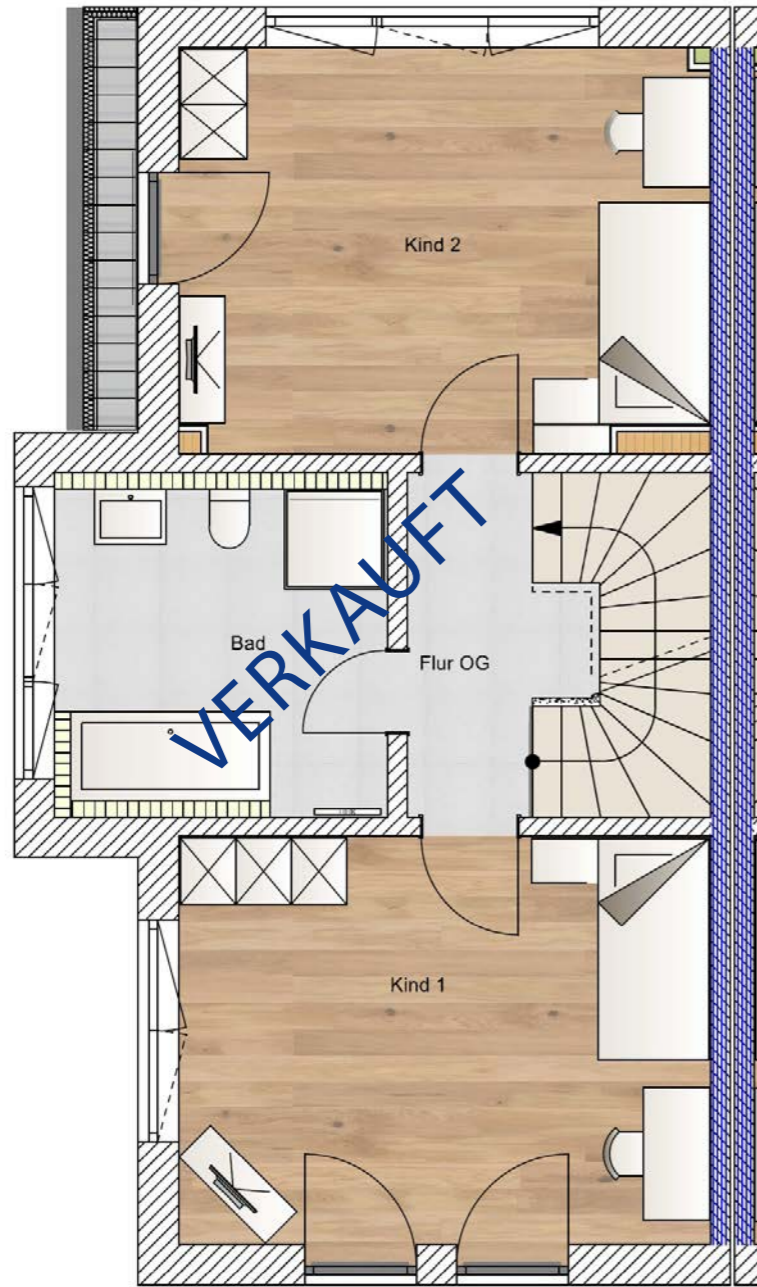


[ Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff ]



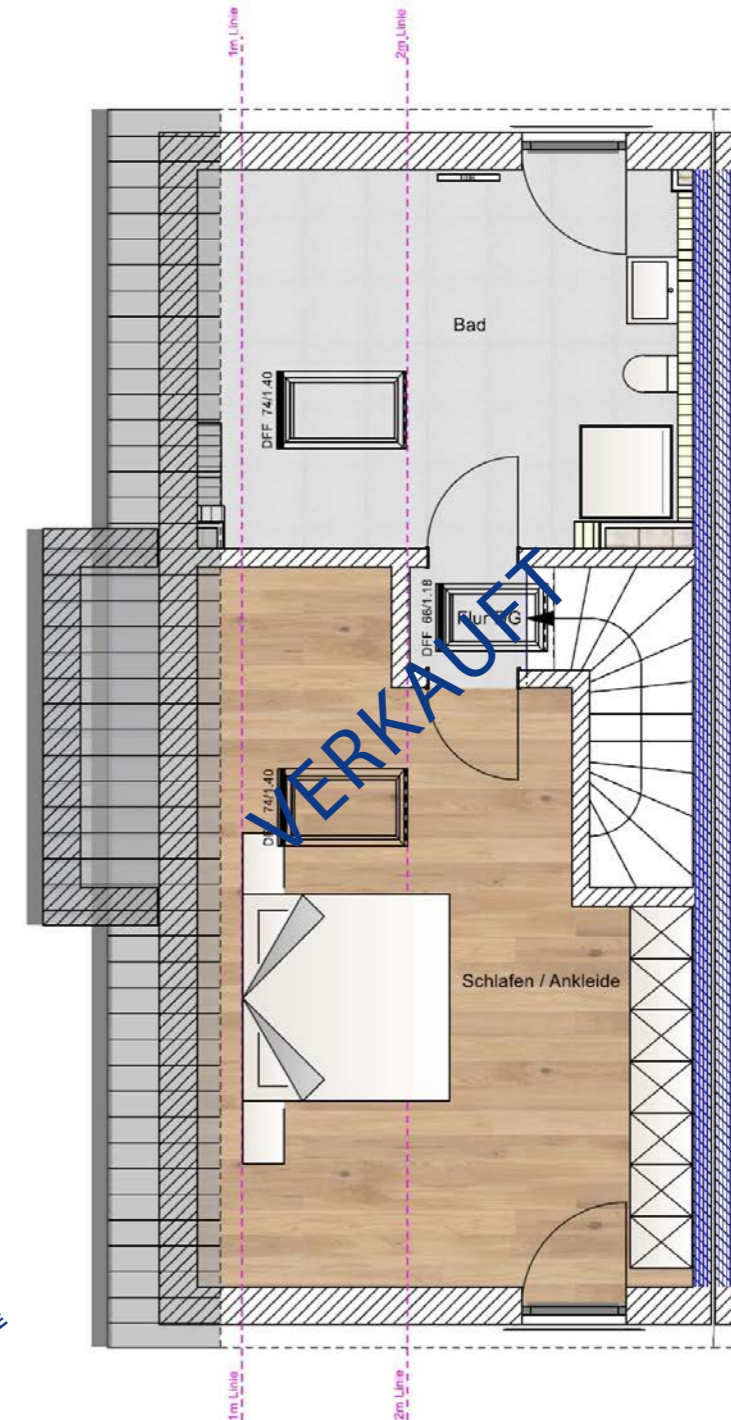
OG

DHH 2



DG

DHH 2



[ Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff ]



# ANSICHTEN

FELDKIRCHEN

PHILIPP-HOLLY-STR.

8/8A



Nordosten

DHH 1

DHH 2



Südosten DHH 1



Nordwesten DHH 2



DHH 2

Südwesten

DHH 1

[ Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff ]

# LEISTUNGSBESCHREIBUNG

**Modernes Doppelhaus in  
individueller und  
massiver Ziegelbauweise**

# HIGHLIGHT`S

—  
**Werthaltige Ziegel-Massivbauweise**

—  
**kostengünstige Fernwärme**

—  
**Wärmeverteilung mittels Fußbodenheizung in allen Wohnräumen**

—  
**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**

—  
**Optional dezentrale Lüftung**

—  
**Durchdachte Grundrisse**

—  
**Eine Garage je DHH**

—  
**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](mailto:Mathias.Schwanke@praml-bau.de)



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