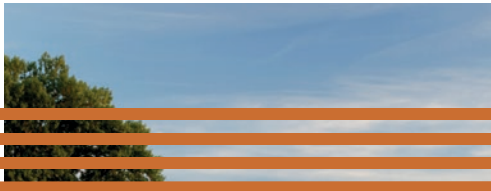


See
Seewies 37
FELDAFING









Ankommen. **WOHLFÜHLEN.**

GEMEINSAM ZUHAUSE SEIN.

In ruhiger Lage von Feldafing, unweit des Starnberger Sees, entsteht mit der Seewiesstraße 37 ein hochwertiges Doppelhausprojekt, das modernes Wohnen mit nachhaltiger Bauqualität verbindet.

Die Architektur vereint klare Linien, zeitlose Eleganz und ein durchdachtes Wohnkonzept für Menschen, die Wert auf Komfort, Energieeffizienz und ein angenehmes Wohngefühl legen.

Große Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und schaffen fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenbereich.

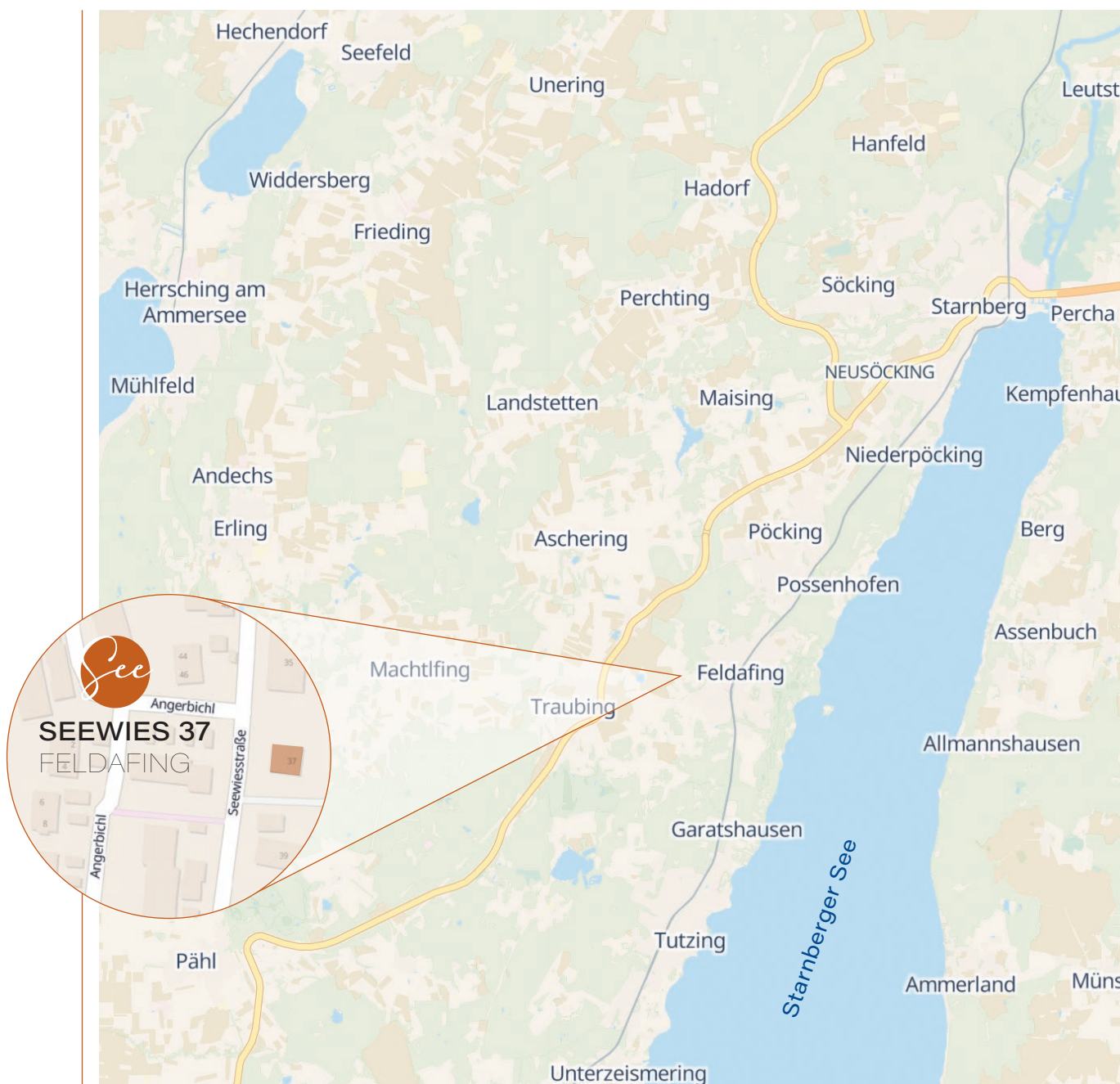
Hochwertige Materialien wie Eichenparkett, Vollholztreppen und stilvolle Feinsteinzeugfliesen verleihen den Häusern eine warme und zugleich moderne Atmosphäre.

Auch technisch überzeugt das Projekt mit einer modernen Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung sowie einer zentralen Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung für ein behagliches Raumklima zu jeder Jahreszeit.

Seewiesstraße 37 steht für modernes Wohnen in naturnaher Umgebung – ein Zuhause mit Qualität, Beständigkeit und hoher Lebensqualität am Starnberger See.

Feldafing

WOHNEN AM STARNBERGER SEE

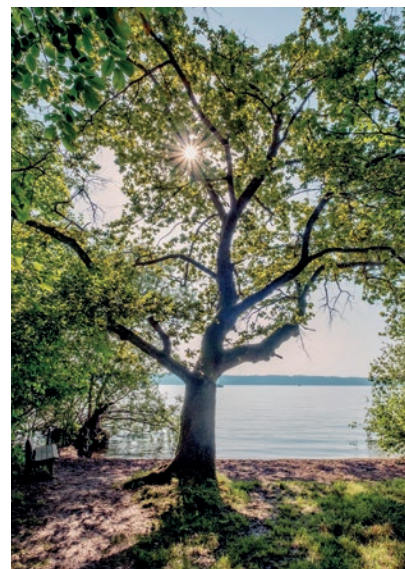
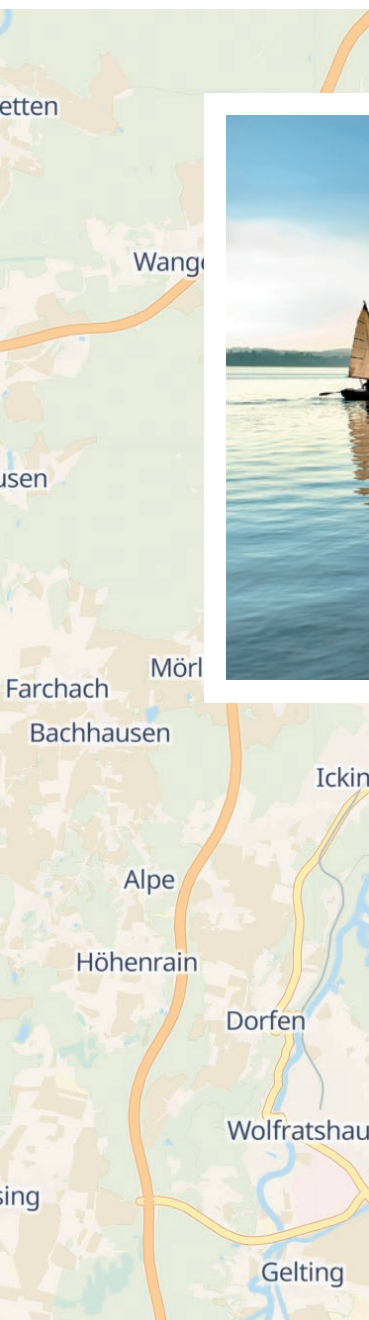


Feldafing liegt idyllisch am Westufer des Starnberger Sees – ein Ort, an dem Ruhe, Natur und Lebensqualität aufeinandertreffen. Spaziergänge am Ufer, Segeln, Schwimmen oder Radfahren rund um den See gehören hier zum Alltag, genauso wie gemütliche Cafés und Restaurants, die den besonderen Charme des Ortes ausmachen.

Die familienfreundliche Gemeinde bietet beste Infrastruktur mit Schulen, Kinder-

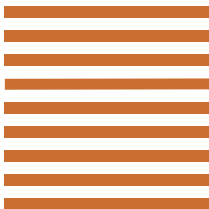
gärten und Einkaufsmöglichkeiten – und zugleich eine schnelle Anbindung an München: Mit der S-Bahn erreichen Sie die Landeshauptstadt bequem in kurzer Zeit.

Feldafing verbindet Natur, See-Idylle und urbanes Leben auf einzigartige Weise – hier findet man nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem man jeden Tag genießen kann und zur Ruhe kommt.





Mehr als ein Zuhause.
Ein Ort zum Ankommen.





Ausstattung & ARCHITEKTUR

NACHHALTIG, GESUND, STILVOLL.

Seewies 37 ist ein Neubauprojekt, das ökologisches Bewusstsein, architektonische Eleganz und zeitgemäßen Wohnkomfort harmonisch vereint.

Auf insgesamt ca. 652 m² Grundfläche entsteht das Doppelhaus in hochwertiger Bauweise mit natürlichen, langlebigen Materialien sowie einem klaren Fokus auf Nachhaltigkeit, Wohngesundheit und Werthaltigkeit.

Die Außenwände aus Wärmedämmziegeln, moderne Holzfaserdämmungen sowie eine zentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung sorgen für hervorragende Energie-

effizienz und ein angenehmes Raumklima. Große, dreifach verglaste Fensterflächen schaffen helle, lichtdurchflutete Räume und verbinden Innen- und Außenbereiche auf natürliche Weise.

Hochwertige Materialien wie Eichenparkett, Vollholztreppen, stilvolle Feinsteinzeugfliesen sowie eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung unterstreichen den hohen Anspruch an Komfort, Design und Wohnqualität.

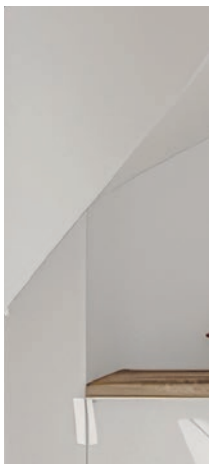
Seewies 37 ist mehr als ein Wohnort - es ist ein Zuhause für Menschen, die nachhaltige Architektur, hochwertige Bauqualität und ein gesundes Lebensumfeld in besonderer Lage am Starnberger See schätzen.

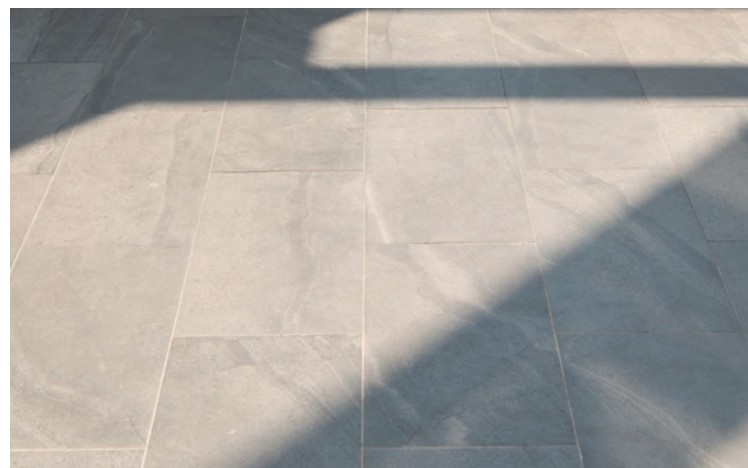
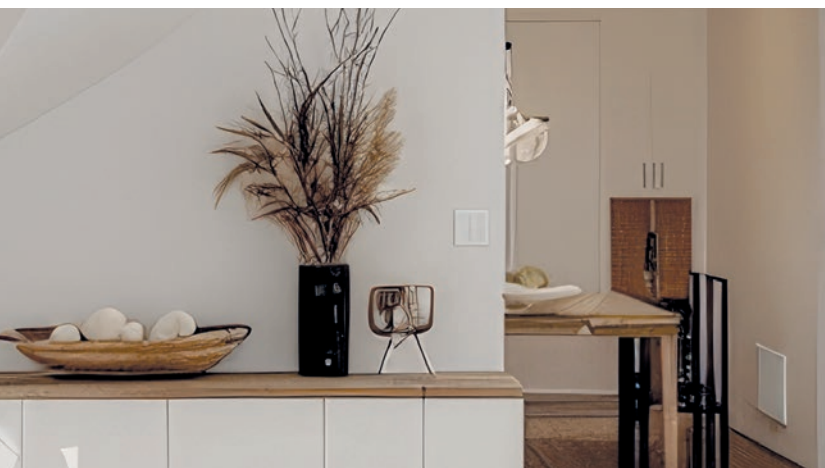
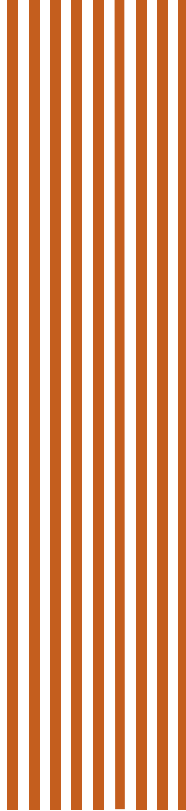


Bauen MIT WEITBLICK.

AUSSTATTUNG MIT LIEBE ZUM DETAIL.

- Massive Bauweise
- Elektrische Rollläden
- Markenfenster, 3-fach verglast
- Bäder & WC Fenster satiniert
- Fenster und Türen im EG mit Widerstandsklasse RC1N
- Fassade mit zusätzlicher Gewebespachtelung zur Verbesserung der Haltbarkeit
- Aufgesattelte Vollholztreppe in Eiche, schallgedämpft
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Zentrale Wohnraumbelüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Vorbereitung Photovoltaik und Wallbox
- Parkett in allen Wohnräumen
- Dachgeschoss mit Warmdachkonstruktion
- Garage mit Sektionaltor





Haus 1

SEEWIES 37 FELDAFING



Energieausweisdaten:

Heizungsart: LWP, Energiekennwert: 18,55 kWh (m²·a), Energieeffizienzklasse: A+, Baujahr: 2026



ERDGESCHOSS

Wohnfläche Haus 1:

Arbeiten:	ca. 10,33 m ²
WC:	ca. 2,37 m ²
Garderobe:	ca. 13,26 m ²
Kochen:	ca. 8,13 m ²
Vorrat:	ca. 2,13 m ²
Wohnen:	ca. 42,90 m ²
Flur:	ca. 5,63 m ²

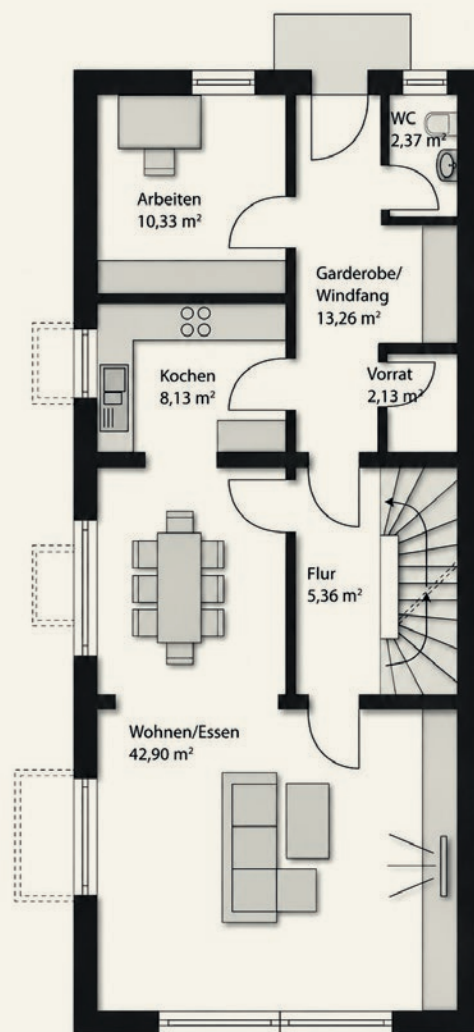
Wohnfläche gesamt: ca. 91,75 m²

Grundstücksgröße Haus 1: ca. 294 m²

Gemeinschaftseigentum

Zufahrt und Hof: ca. 80 m²

Die Zufahrt von der Seewiesstraße her verläuft über das Nachbargrundstück und ist mittels Grunddienstbarkeit gesichert.



Haus 1

SEEWIES 37 FELDAFING

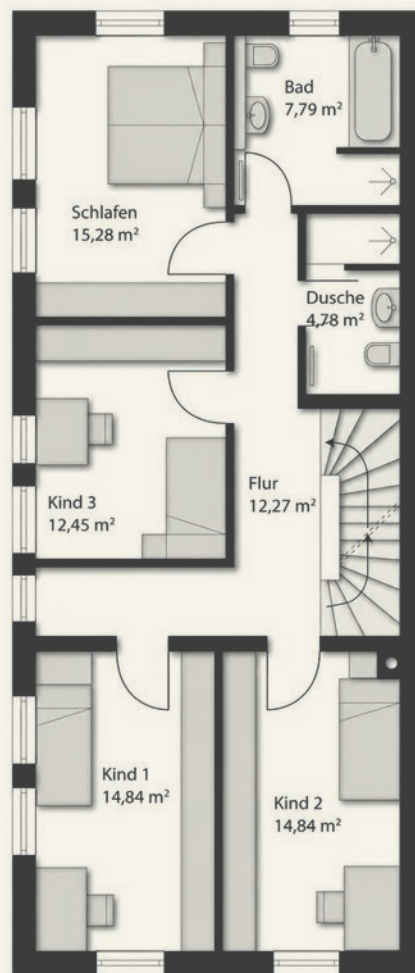


OBERGESCHOSS

Wohnfläche Haus 1:

Schlafen:	ca. 15,28 m ²
Bad:	ca. 7,79 m ²
Dusche:	ca. 4,78 m ²
Flur:	ca. 12,27 m ²
Kind 1:	ca. 14,84 m ²
Kind 2:	ca. 14,84 m ²
Kind 3:	ca. 12,45 m ²

Wohnfläche gesamt: ca. 82,25 m²



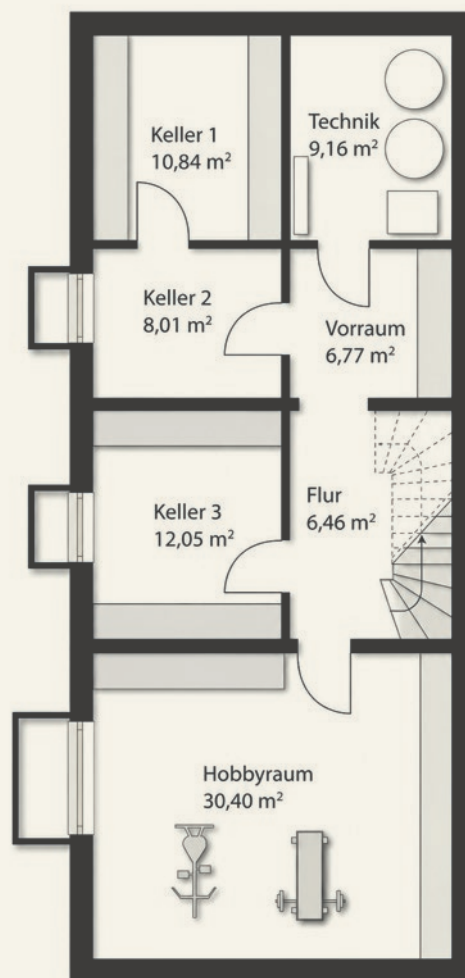


UNTERGESCHOSS

Nutzfläche Haus 1:

Keller 1:	 ca. 10,84 m ²
Keller 2:	 ca. 8,01 m ²
Keller 3:	 ca. 12,05 m ²
Technik:	 ca. 9,16 m ²
Vorraum:	 ca. 6,77 m ²
Flur:	 ca. 6,46 m ²
Hobbyraum:	 ca. 30,40 m ²

Nutzfläche gesamt: ca. 83,69 m²



Haus 2

SEEWIES 37 FELDAFING



Energieausweisdaten:

Heizungsart: LWP, Energiekennwert: 18,55 kWh (m²·a), Energieeffizienzklasse: A+, Baujahr: 2026



ERDGESCHOSS

Wohnfläche Haus 2:

Arbeiten:	ca. 8,73 m ²
WC:	ca. 2,37 m ²
Garderobe:	ca. 10,26 m ²
Kochen:	ca. 10,70 m ²
Vorrat:	ca. 2,13 m ²
Flur:	ca. 5,36 m ²
Wohnen:	ca. 42,98 m ²
Terrasse:	ca. 21,47 m ² x 0,5 = ca. 10,74 m ²

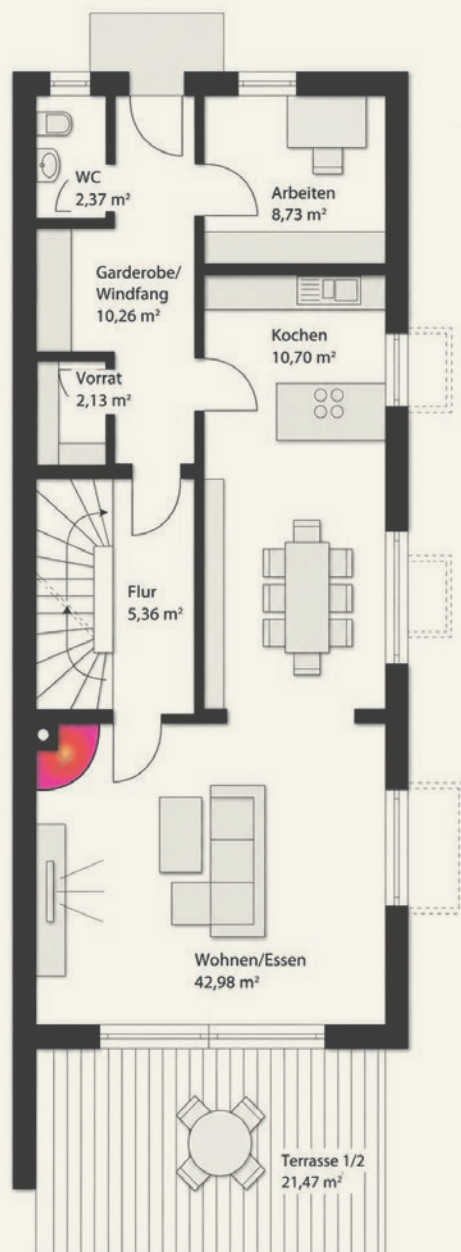
Wohnfläche gesamt: ca. 93,27 m²

Grundstücksgröße Haus 2: ca. 278 m²

Gemeinschaftseigentum

Zufahrt und Hof: ca. 80 m²

Die Zufahrt von der Seewiesstraße her verläuft über das Nachbargrundstück und ist mittels Grunddienstbarkeit gesichert.



Haus 2

SEEWIES 37 FELDAFING

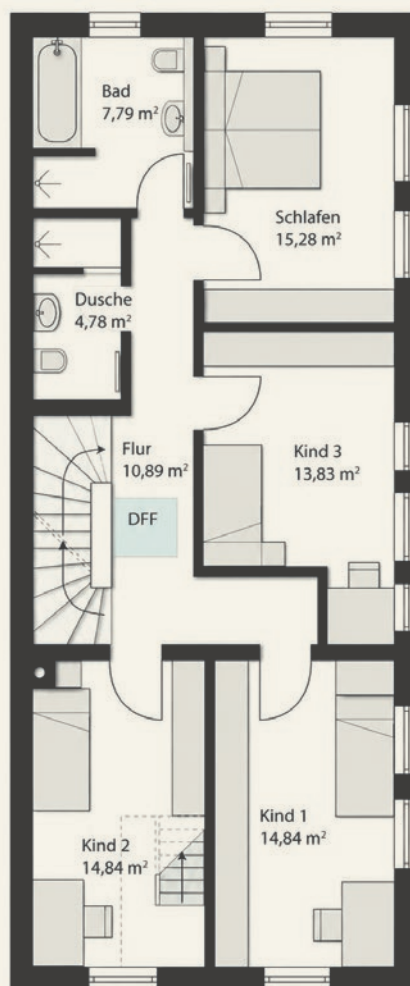


OBERGESCHOSS

Wohnfläche Haus 2:

Schlafen:	ca. 15,28 m ²
Bad:	ca. 7,79 m ²
Dusche:	ca. 4,78 m ²
Flur:	ca. 10,89 m ²
Kind 1:	ca. 14,84 m ²
Kind 2:	ca. 14,84 m ²
Kind 3:	ca. 13,83 m ²

Wohnfläche gesamt: ca. 82,25 m²



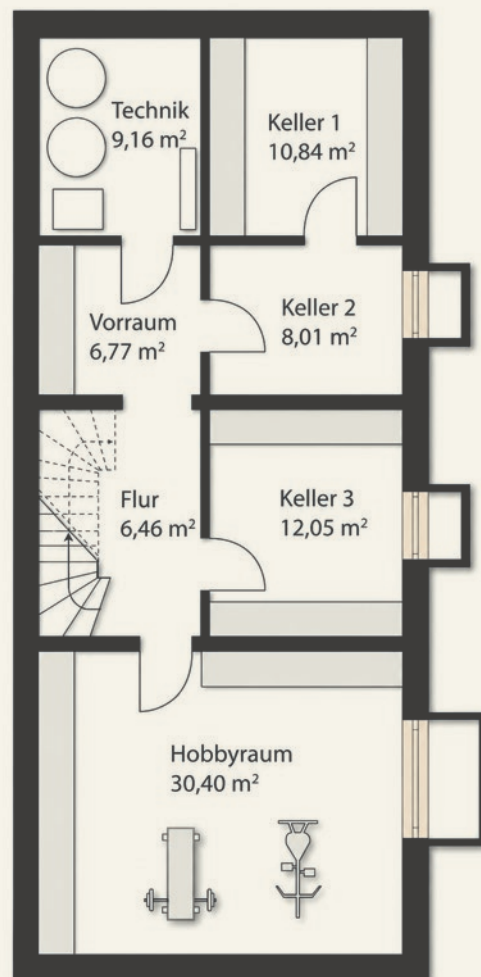


UNTERGESCHOSS

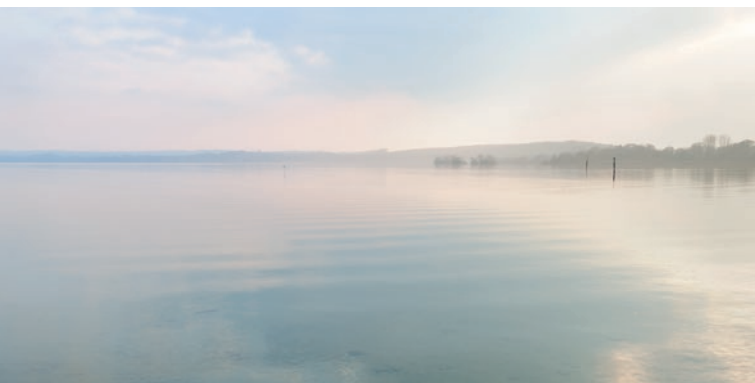
Nutzfläche Haus 2:

Technik:	ca. 9,16 m ²
Keller 1:	ca. 10,84 m ²
Keller 2:	ca. 8,01 m ²
Keller 3:	ca. 12,05 m ²
Vorraum:	ca. 6,77 m ²
Flur:	ca. 6,46 m ²
Hobbyraum:	ca. 30,40 m ²

Nutzfläche gesamt: ca. 83,69 m²







PROSPEKTVORBEHALT

Die Darstellungen der Objektansicht und der Innenräume in dieser Broschüre sind nicht bindend und spiegeln die Gestaltung des Illustrators wieder. Gleiches gilt für die verwendeten Fotos, die nur beispielhaft sind. Abgebildete Möbel und Einrichtungsdetails sind nicht Bestandteil des Kaufvertrags. Der Inhalt entspricht dem Planungsstand des Bauvorhabens im Juni 2026. Änderungen bleiben vorbehalten. Maßgeblich sind ausschließlich der notarielle Kaufvertrag und die ihm zugehörige Baubeschreibung. Für die Richtigkeit und die Vollständigkeit des Prospektes wird keine Haftung übernommen.

MAKLERPROVISION

Bitte beachten Sie, dass bei erfolgreicher Vermittlung bzw. Nachweis einer Immobilie durch unser Büro für den Käufer die marktübliche Maklercourtage fällig wird.

Bei Abschluss eines Kaufvertrages hat der Käufer an Starnberger See Immobilien eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3,57 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer zu entrichten. Die Provision errechnet sich aus dem notariellen Gesamtkaufpreis inkl. etwaiger Nebenleistungen des Käufers.

Die Provision ist fällig und verdient mit Kaufvertragsabschluss.

IMPRESSUM

Starnberger See Immobilien GmbH & Co. KG
Kurt-Stieler-Strasse 4, 82343 Possenhofen

BILDNACHWEIS

Starnberger See Immobilien GmbH & Co. KG,
iStock, Adobe Stock

Ein Bauprojekt von



Johannes-von-Nepomuk-Str. 3
86559 Burgadelzhausen

Telefon: 0 82 08 / 95 97 371
E-Mail: info@kroisiunddonath.de

www.kroisiunddonath.de

Beratung und Exklusivvertrieb durch



Starnberger See Immobilien GmbH & Co. KG

Kurt-Stieler-Strasse 4
82343 Possenhofen

Telefon: 0 81 57 / 99 66 66
E-mail: info@see-immo.de

www.see-immo.de