

**BAUSTOLZ**

EIN HAUS. EIN PREIS.

Mühldorf am Inn – Gutenbergring 14

01

# Dein neues Zuhause in Mühldorf am Inn.



Unverbindliche Illustration

[baustolz.de](https://www.baustolz.de)

M [kontakt@baustolz.de](mailto:kontakt@baustolz.de)

T 0 89 / 21 12 903-101

[baustolz.de](https://www.baustolz.de)

# Das BAUSTOLZ Prinzip: mit allem Drum und Dran und Drin.

## Preisführerschaft.

- **BAUSTOLZ Festpreis** — inklusive Grundstück, Anschluss- und Erschließungskosten
- Perfekte Planung, innovative Standardisierung und effiziente Prozessoptimierung
- **Bezahlbarer attraktiver Wohnraum** besonders für junge Familien
- **Schlüsselfertig** als Rundum-sorglos-Paket

## Designanspruch.

- Ausgewählte Häuser- und Wohnungstypen mit **durchdachtem Designkonzept**
- **Clever durchdachte Grundrisse** und Konzepte sorgen für ein perfektes Wohngefühl
- **Online-Konfigurator** für die individuelle Anpassung vor Baubeginn
- Optionales Möbelkonzept mit **stylishem Designinterieur**
- **Voll ausgestattete Design-Bäder** inkl. maßgefertigten Badschränken

## Qualitätsversprechen.

- Solide Bauweise
- Verwendung von **Qualitätsmaterialien**
- Sorgfältige Auswahl von **lebenswerten Standorten** mit guter Infrastruktur
- **Viel Erfahrung in ganz Deutschland** mit **über 2.000 zufriedenen Kunden** an über 100 Standorten
- Niederlassungen in **Stuttgart, München, Frankfurt** und **Hamburg**

# Als Tochterfirma der renommierten und kapitalstarken **STRENGER Gruppe** greift **BAUSTOLZ** auf die Erfahrung aus **40 Jahren Firmengeschichte** zurück.

## Style und Design.

- Hochwertige Architektur
- Weiterentwicklung der überzeugendsten Designtrends
- Tolle Raumwirkung, hell und freundlich
- Liebevoll aufeinander abgestimmte Ausstattungsdetails
- Hochqualitative Materialien
- Individuelle Farbkonzepte
- Beste nachhaltige und langlebige Bauqualität
- Exklusive Möblierung, auf Wunsch durchdachte Lichtkonzepte

## Innovation.

- Projekteigene Paketstationen mit Anlieferungsservice
- E-Mobilitätskonzepte mit Schnellladesäulen für E-Autos oder Wallboxen in der Tiefgarage
- Kostenloser E-Bike-Verleih
- Smart-Home-Elemente
- Gemeinschaftsräume, Fitnessbereiche und Sharing-Konzepte
- Betreuungskonzepte für Senioren

## Ökologie.

- Verwendung von ökologischen Baustoffen, mineralischen Farbanstrichen, Kalk-Gips-Putz und heimischen Hölzern
- Einbindung von Umgebung und Natur als essentieller Bestandteil der Projektentwicklung
- Urban Gardening mit pflanzfertigen Hochbeeten
- E-Mobilitätskonzepte, kostenloser E-Bike-Verleih
- Mineralische Dämmung

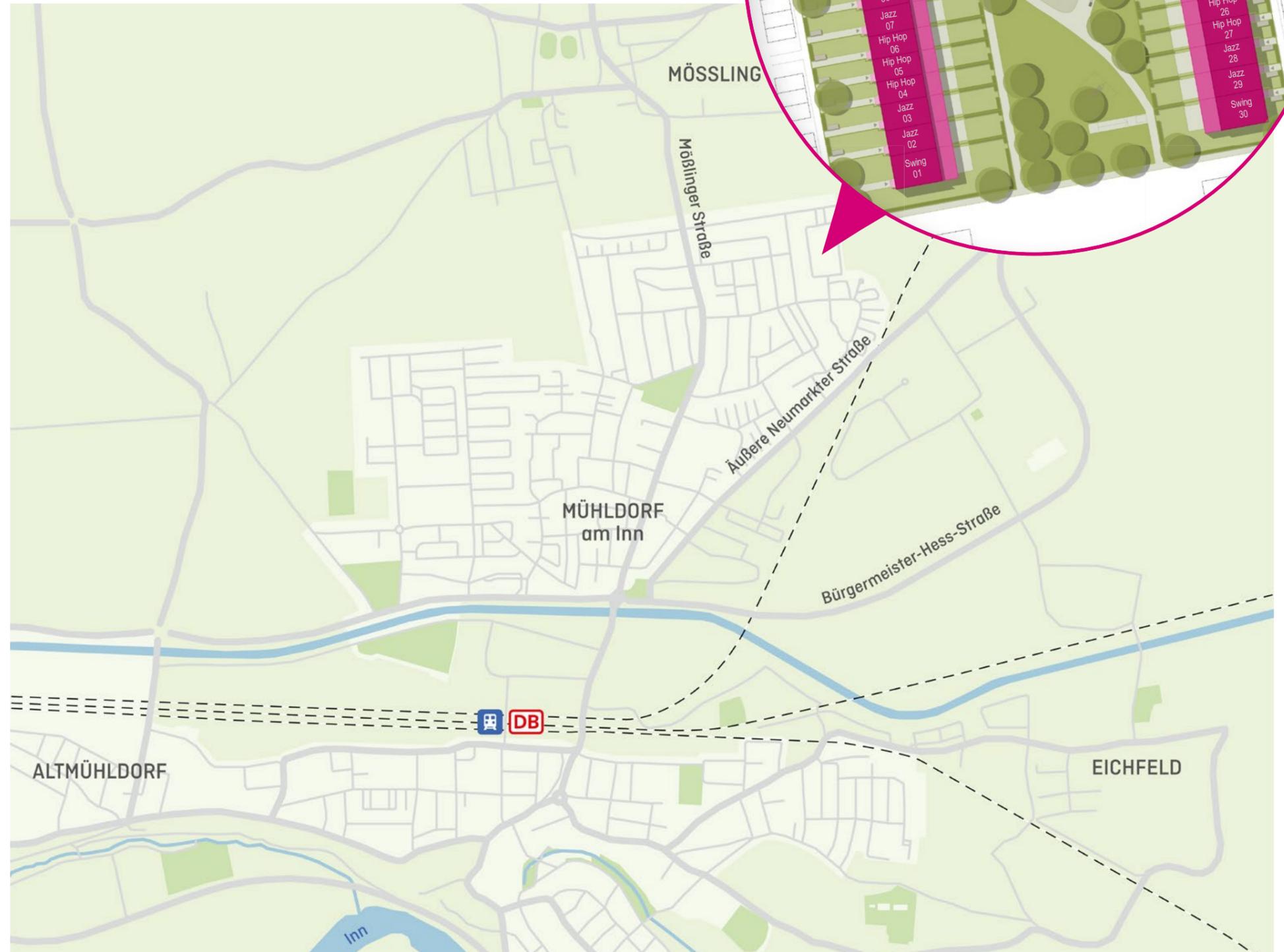
Mehr Infos findest du unter: [baustolz.de/unternehmen](https://www.baustolz.de/unternehmen)

Kurz & bündig.

# Euer innovatives Wohnkonzept.

## Mehr Wert auf einen Blick.

- Clever geplante Grundrisse
- Durchgehendes Erdgeschoss mit Wohn- und Essbereich
- Dachgeschoss mit Galerie
- Gartenanteil mit großzügiger Terrasse
- Fußbodenheizung in allen Wohn- und Aufenthaltsräumen mit Einzelraumsteuerung
- Voll ausgestattetes Design-Bad inklusive Accessoires und maßgefertigten Badschränken
- Bodenebene Dusche
- Gäste-WC (bei Typ Jazz und Swing)
- Vollunterkellerung
- Waschmaschinen- und Trockenplatz im Keller
- 52 TG-Stellplätze und 14 Außenstellplätze
- Optionales Möbelkonzept passend zum Haus
- Vorrüstung E-Mobilität inklusive
  
- Grundstücksanteil (WEG-geteilt)
- Alle Erschließungs- und Anschlusskosten
- Eingangselement mit Vordach, beleuchteter Hausnummer, Briefkasten und Klingel
- Keine zusätzliche Käuferprovision



Reiheneigenheim

# Typ HipHop.

Das HipHop ist unsere neueste Innovation und eine echte Alternative zur Wohnung für die kleine Familie. Nach dem Motto klein, aber fein, hast du dein eigenes Haus mit fünf Zimmern, verteilt auf drei Etagen. Ausreichend Platz hast du durch den cleveren Grundriss und die kompakte Gestaltung. In der integrierten Garderobe im Eingangsbereich lässt du Schuhe und Jacken schnell verschwinden. Die zum Wohn- und Essbereich offene Küche schafft ein großzügiges Raumgefühl. Vom Wohnbereich gelangst du auf die Terrasse und in deinen Garten. Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer und das voll ausgestattete Design-Bad. Das Dachgeschoss glänzt mit einer offenen Galerie, einem Hobbyraum und einer modernen Dachterrasse. Ein Garten mit großflächiger Terrasse bietet der kleinen Familie den nötigen Freiraum für Aktivitäten an der frischen Luft. Ein Stellplatz und ein optional buchbares, durchdachtes Möbelkonzept runden das Angebot ab.

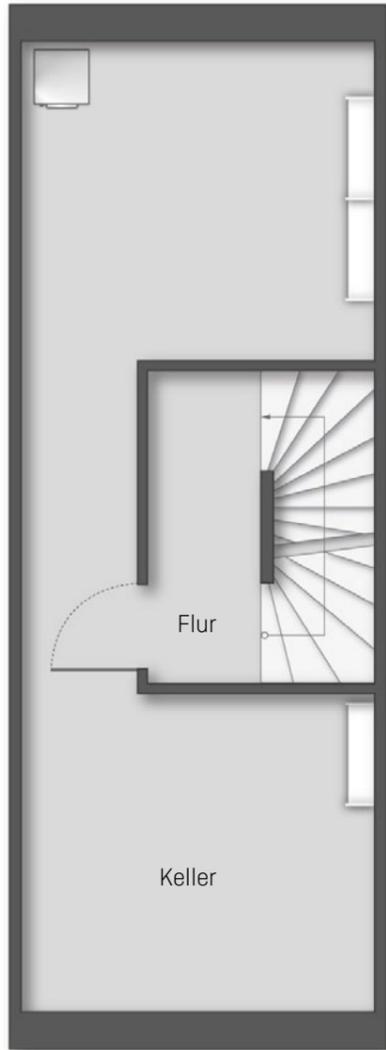


Infos zu unseren Haustypen  
und virtuelle Rundgänge:  
Einfach QR scannen  
oder [hier klicken](#).



**Beispiel Grundrisse HipHop.**

**Gesamte Wohnfläche: 100,49 m<sup>2</sup>**  
**(Walmdach)**



**Untergeschoss**

Keller	29,34 m <sup>2</sup>
Flur	3,96 m <sup>2</sup>
<b>UG-Keller-Nutzfläche</b>	<b>33,30 m<sup>2</sup></b>



**Erdgeschoss**

Wohnen	13,30 m <sup>2</sup>
Essen/Eingang	12,54 m <sup>2</sup>
Kochen	8,48 m <sup>2</sup>
+ 1/2 Terrasse	4,48 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>38,80 m<sup>2</sup></b>



**Obergeschoss**

Bad	4,43 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,55 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,83 m <sup>2</sup>
Flur	3,37 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>33,18 m<sup>2</sup></b>



**Dachgeschoss**

Zimmer 2	12,55 m <sup>2</sup>
Galerie	11,42 m <sup>2</sup>
+1/2 Dachterrasse	4,54 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>28,51 m<sup>2</sup></b>

Reiheneigenheim

# Typ Jazz.

Das Jazz ist das ideale Zuhause für die Familie. Das Haus mit fünf Zimmern auf drei Etagen und einem kompakt gestalteten Grundriss ist eine ideale Alternative zur Wohnung. Durch clevere Ausstattungsdetails hast du ausreichend Platz. In der Garderobe im Eingangsbereich lässt du zum Beispiel Schuhe und Jacken schnell in der Nische hinter einer Schiebetüre verschwinden. Die offene Küche ist das Zentrum im Erdgeschoss. Sie wird umgeben von Wohnbereich, Essbereich und Gäste-WC. Im Obergeschoss liegen zwei gleich große Schlafzimmer und das Design-Bad. Das Dachgeschoss glänzt mit einer offenen Galerie, einem Hobbyraum und einer modernen Dachterrasse. Ein Garten mit großflächiger Terrasse bietet der Familie den nötigen Freiraum für Aktivitäten an der frischen Luft. Ein Stellplatz und ein optional buchbares, durchdachtes Möbelkonzept runden das Angebot ab.

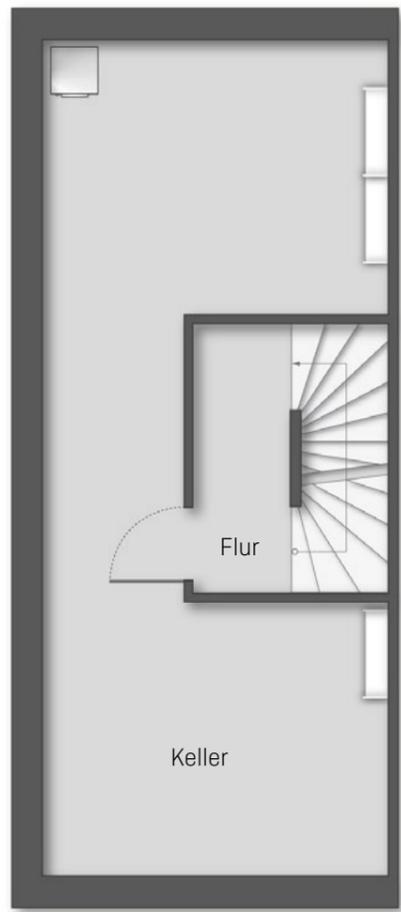


Infos zu unseren Haustypen  
und virtuelle Rundgänge:  
Einfach QR scannen  
oder [hier klicken](#).



**Beispiel Grundrisse Jazz.**

**Gesamte Wohnfläche: 117,67 m<sup>2</sup>**  
**(Walmdach)**



**Untergeschoss**

Keller	35,49 m <sup>2</sup>
Flur	3,96 m <sup>2</sup>
<b>UG-Keller-Nutzfläche</b>	<b>39,45 m<sup>2</sup></b>



**Erdgeschoss**

Wohnen	15,22 m <sup>2</sup>
Essen/Eingang	12,23 m <sup>2</sup>
WC	1,73 m <sup>2</sup>
Kochen	10,46 m <sup>2</sup>
+ 1/2 Terrasse	5,04 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>44,68 m<sup>2</sup></b>



**Obergeschoss**

Bad	6,41 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,62 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14,90 m <sup>2</sup>
Flur	3,37 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>39,30 m<sup>2</sup></b>



**Dachgeschoss**

Zimmer 2	14,62 m <sup>2</sup>
Galerie	13,80 m <sup>2</sup>
+1/2 Dachterrasse	5,27 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>33,69 m<sup>2</sup></b>

Reiheneigenheim

# Typ Swing.

Viel Platz für die Familie bietet das Swing. Auf drei Etagen laden sechseinhalb Zimmer zum Gestalten ein. Außergewöhnlich und elegant zugleich ist die gerade verlaufende Treppe, welche die großzügige Küche und den Wohn-/Essbereich unterteilt. Ein Hauswirtschaftsraum bietet ausreichend Staufläche. Im Obergeschoss liegen das Elternschlafzimmer und zwei gleich geschnittene Kinderzimmer ebenso wie das Design-Bad mit Tageslicht. Das Dachgeschoss glänzt mit einer offenen Galerie, einem Hobbyraum und einer modernen Dachterrasse. Ein Garten mit großflächiger Terrasse bietet der Familie den nötigen Freiraum für Aktivitäten an der frischen Luft. Ein Stellplatz und ein optional buchbares, durchdachtes Möbelkonzept runden das Angebot ab.

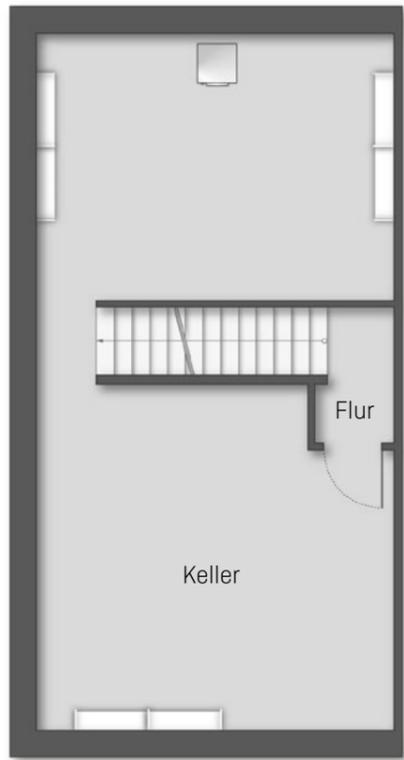


Infos zu unseren Haustypen  
und virtuelle Rundgänge:  
Einfach QR scannen  
oder [hier klicken](#).



**Beispiel Grundrisse Swing.**

**Gesamte Wohnfläche: 148 m<sup>2</sup>**  
**(Walmdach)**



**Untergeschoss**

Keller	48,16 m <sup>2</sup>
Flur	2,35 m <sup>2</sup>
<b>UG-Keller-Nutzfläche</b>	<b>50,51 m<sup>2</sup></b>



**Erdgeschoss**

Wohnen/Essen	32,45 m <sup>2</sup>
Abstellkammer	1,79 m <sup>2</sup>
WC	1,65 m <sup>2</sup>
Kochen	13,78 m <sup>2</sup>
+ 1/2 Terrasse	6,16 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>55,83 m<sup>2</sup></b>



**Obergeschoss**

Bad	7,84 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,42 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,33 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,65 m <sup>2</sup>
Flur	7,41 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>49,65 m<sup>2</sup></b>



**Dachgeschoss**

Zimmer 3	12,64 m <sup>2</sup>
Galerie	15,37 m <sup>2</sup>
Home Office	8,03 m <sup>2</sup>
+1/2 Dachterrasse	6,49 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>42,53 m<sup>2</sup></b>

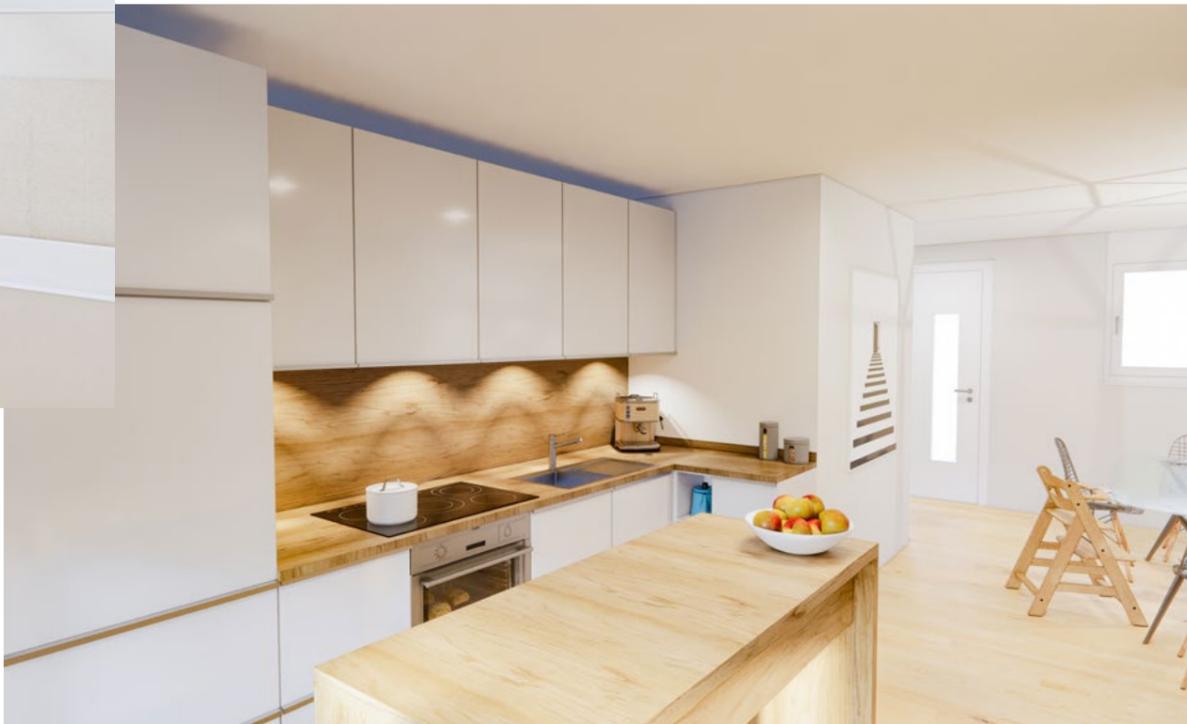
Dein Zuhause in Mühldorf am Inn.

# Impressionen.

Infos zu unseren Haustypen  
und virtuelle Rundgänge:  
Einfach QR scannen  
oder [hier klicken](#).



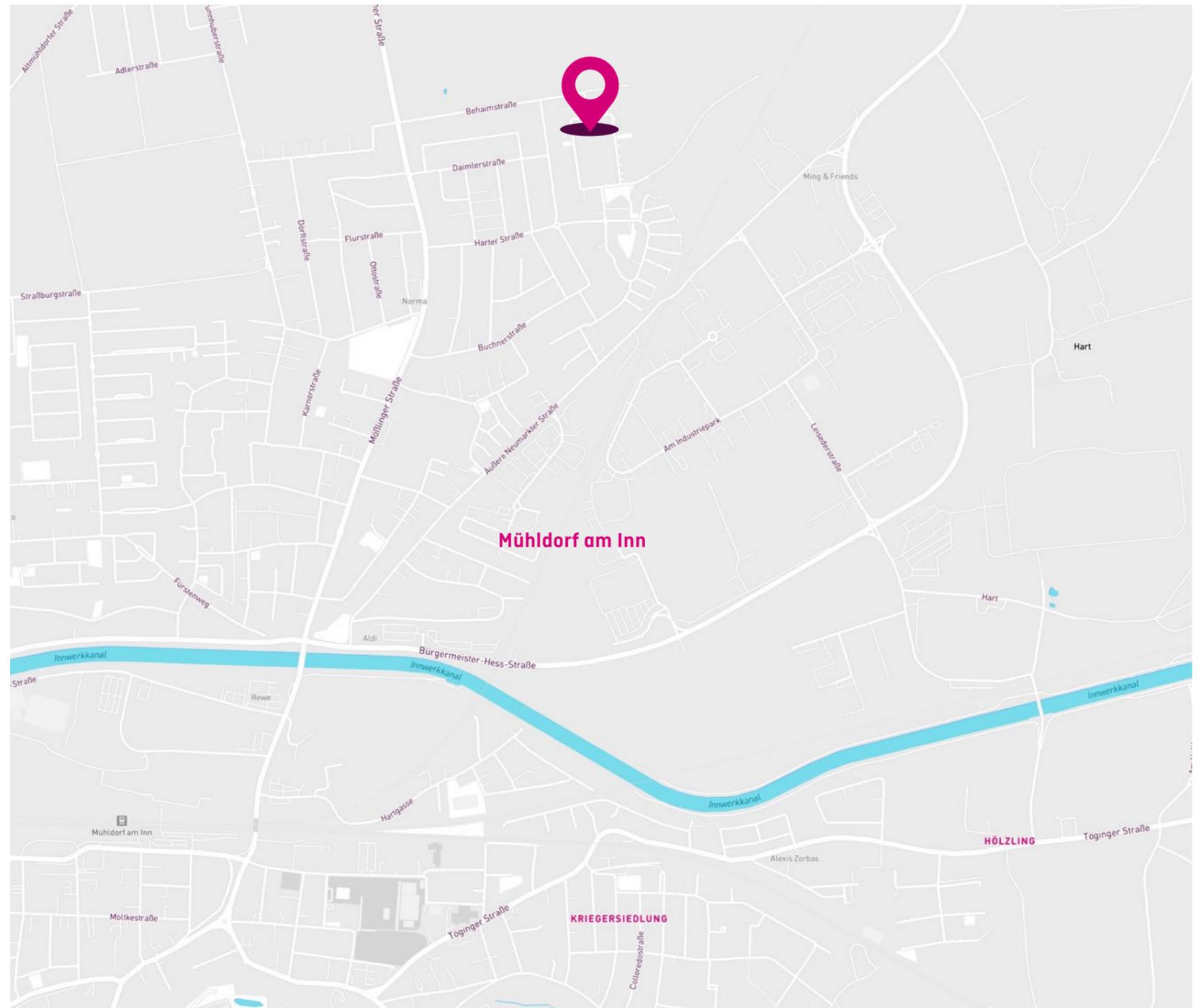
Unverbindliche Illustrationen



# Das ist Mühldorf am Inn.

Die heutige Kreisstadt blickt dank ihrer hervorragenden Lage zwischen München und Passau auf eine reiche Geschichte als wichtige Handelsstadt zurück und begeistert mit ihrem mittelalterlichen und südländischen Flair. Über die neue A 94 erreichen Pendler den Münchener Ortsrand in nur 40 Minuten, zum HBF München fährst du mit dem Zug wie auch mit dem Auto rund eine Stunde. Weitere Zugverbindungen zum Beispiel nach Rosenheim, Traunstein, Freilassing oder Salzburg ermöglichen perfekte Flexibilität. Zudem bietet Mühldorf gute Bus-Verbindungen innerhalb der Stadt sowie ins malerische Umland.

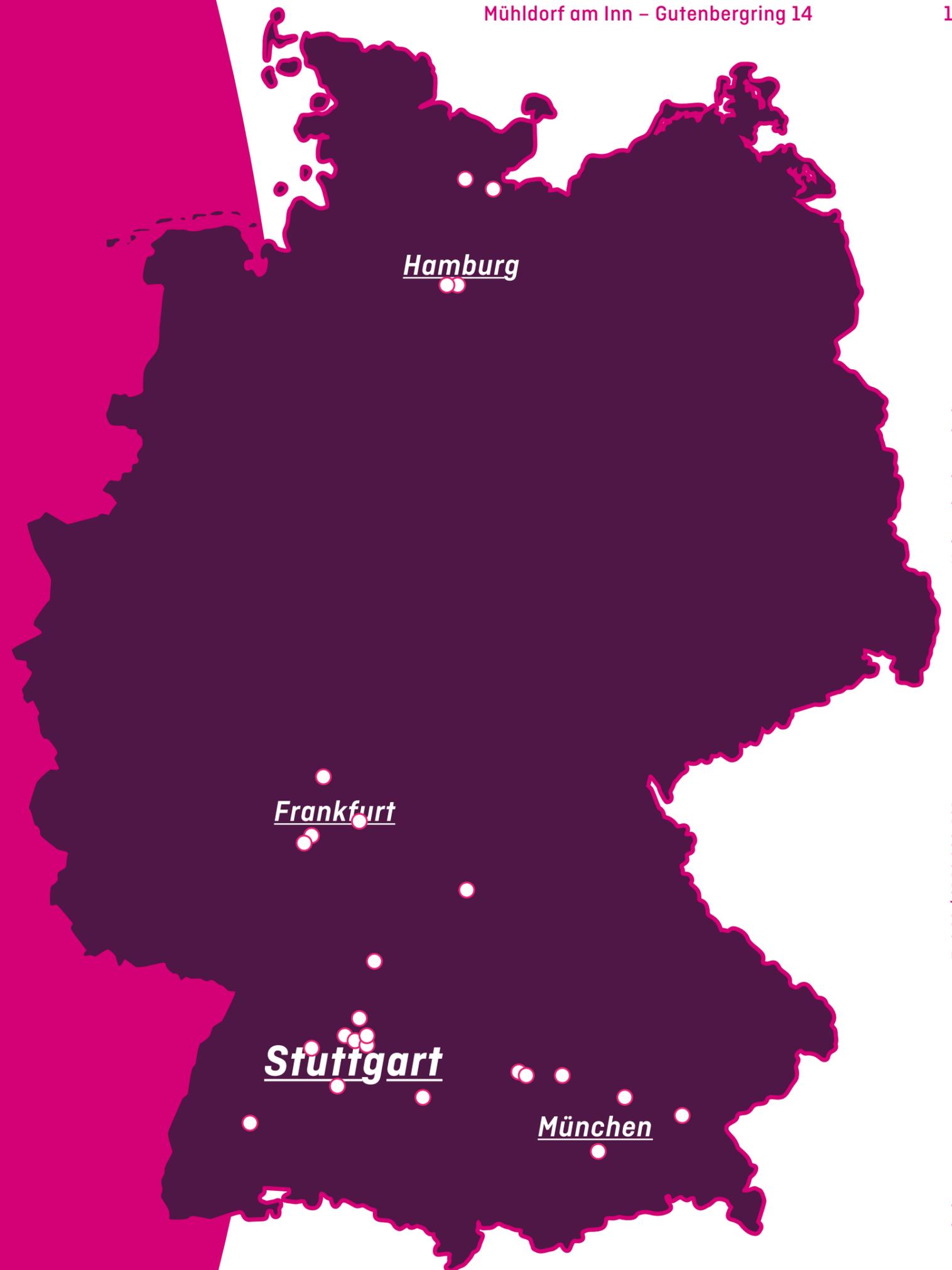
Rund um dein neues Zuhause, das wir für dich in einem verkehrsberuhigten, gewachsenen Quartier bauen, findest du alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, auch Kindergärten und weiterführende Schulen befinden sich in nächster Nähe. Im großzügigen Innenhof mit Spielplatz entsteht eine neue „Grüne Mitte“, die deiner Familie reichlich Platz zum Austoben und Verweilen bietet. In der Umgebung laden der Naturerlebnisweg Innaue Mühldorf oder der Flossinger See zum Baden, Biken und Wandern ein.



# BAUSTOLZ hat bereits über 2.000 Eigenheime realisiert.

BAUSTOLZ Eigenheime werden ausschließlich an Standorten mit hoher Lebensqualität, sozialer Infrastruktur und guter Verkehrs-anbindung gebaut.

Deutschlandweit inzwischen an mehr als 100 Standorten.



Region Bayern.

# Euer direkter Kontakt zu uns.

**BAUSTOLZ München GmbH**  
Landsberger Straße 304  
80687 München

Telefon: 089 / 2 11 29 03 – 101  
Telefax: 089 / 2 11 29 03 – 110

[kontakt@baustolz.de](mailto:kontakt@baustolz.de)  
[baustolz.de](https://www.baustolz.de)



**Michael Hoffmann**  
Regionalleitung



**Fabian Conrad**  
Vertrieb

Vom Tegernsee bis Ingolstadt. Von Augsburg bis Mühldorf. Das Team von **BAUSTOLZ München** hat bereits über 700 Wohneinheiten realisiert, darunter auch das ausgezeichnete Projekt Arkadien Poing. Vom Regionalsitz in München aus wollen wir noch mehr Menschen zum eigenen Wohntraum verhelfen.