

# Strenger

Ein gutes Gefühl.

SOFORT EINZIEHEN:  
BAUSTOLZ HÄUSER IN MÜHLDORF A. INN

# Mehr Haus fürs Geld geht nicht.

BAU  
STOLZ



BAU  
STOLZ

Strenger

Ein gutes Gefühl

WER WIR SIND

Baustolz –  
ein Produkt  
aus dem Hause  
Strenger.

Das Beste muss nicht teuer sein: Strenger hat mit Baustolz ein revolutionäres Konzept entwickelt, um hochwertige Häuser und Wohnungen bezahlbar zu machen. Durch intelligente Grundrisse, Standardisierung von Bauteilen und einer perfekten Planung wird ein Festpreis von bis zu 20 % unter dem regionalen Marktpreis erreicht. Alle Häuser und Wohnungen können im Baustolz-Konfigurator online konfiguriert werden. Nach einigen Mausklicks sind Haus oder Wohnung konfiguriert und ein zuverlässiger Festpreis inklusive Grundstück sorgt für maximale Planungssicherheit.

DAS BAUEN WIR FÜR SIE

# Ihr Zuhause in traumhafter Lage.

In Mühldorf am Inn ist ein neues Baustolz-Wohnquartier mit 30 Reihenhäusern in bester Lage entstanden. Die Umgebung ist ruhig, grün und sehr gut angebunden. In nächster Nähe befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergärten sowie auch weiterführende Schulen. Die Kreisstadt ermöglicht durch die Anbindung an die A 94 eine schnelle Erreichbarkeit von München sowie auch vielseitige Zugverbindungen nach bspw. München, Rosenheim, Traunstein, oder Salzburg.

## Projekthighlights:

Voll ausgestattet inkl. 2 Stellplätzen mit Wallbox ab 499.900 €

Wohnfläche von 100-148 m<sup>2</sup> mit eigenem Garten, privater Dachterrasse und grüner Quartiersmitte

Keller, Designbad, Gäste WC und Galerie inklusive

Sofort einziehen

6 Swing (01, 09, 14, 17, 22, 30)

6

Zimmer

148

m<sup>2</sup>

18 Jazz

(02, 03, 07, 08, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 28, 29)

5

Zimmer

118

m<sup>2</sup>

6 Hip Hop (04, 05, 06, 25, 26, 27)

5

Zimmer

100

m<sup>2</sup>

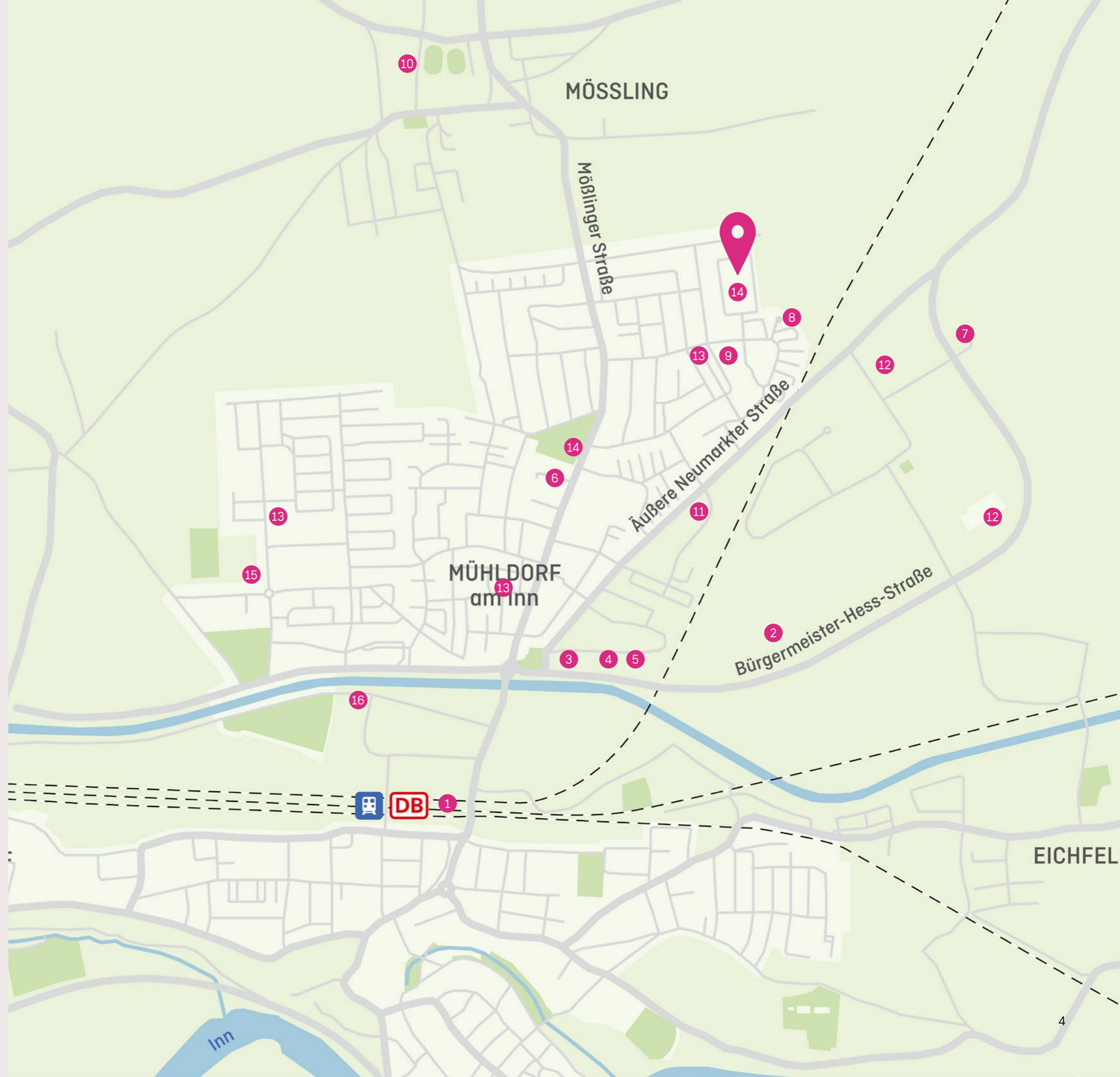


## Legende

- 1 Bahnhof Mühldorf
- 2 Baumarkt
- 3 Aldi
- 4 Penny
- 5 Edeka
- 6 Apotheke
- 7 Fitnessstudio
- 8 Puppentheater
- 9 Kindergarten
- 10 Grundschule
- 11 Tankstelle
- 12 Biomarkt
- 13 Kinderkrippe
- 14 Spielplatz
- 15 Mittelschule
- 16 Kino

## Projekt-Anschrift

Gutenbergring 14  
84453 Mühldorf am Inn



HALLO ZUHAUSE

# Im Haustyp Swing.

Mit dem Swing wird Ihr Wohntraum wahr. 6 Zimmer bieten viel Platz für Ihre ganze Familie. Zusätzlich zu den 2-3 Kinderzimmern ist sogar für das Homeoffice noch genug Raum. Und jetzt stellen Sie sich vor, wie Sie nach getaner Arbeit gemeinsam im Garten oder auf Ihrer Sonnen-Dachterrasse entspannen.

Auf den Punkt gebracht:

Schöner Garten mit Terrasse

---

Voll ausgestattetes Tageslicht-Designbad, inkl. Möblierung

---

2 Stellplätze mit E-Mobilität

---

Gäste-WC

---

Offenes lichtdurchflutetes Erdgeschoss mit Wohn- und Essbereich

---

Fußbodenheizung und Wohnraumlüftung

---

Galerie mit Dachterrasse



[Mehr Infos und  
virtueller Rundgang](#)

# So könnte Ihr Zuhause aussehen.

Beispiel-Grundriss Typ Swing. Mit Keller. Gesamt 148 m<sup>2</sup>



Untergeschoss (Nutzfläche)

Erdgeschoss

Obergeschoss

Dachgeschoss

Keller	48,16 m <sup>2</sup>
Flur	2,35 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt (Nutzfläche)</b>	<b>50,51 m<sup>2</sup></b>

Abstellkammer	1,79 m <sup>2</sup>
Kochen	13,78 m <sup>2</sup>
WC	1,65 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	32,45 m <sup>2</sup>
Terrasse 50 %	6,16 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>55,83 m<sup>2</sup></b>

Bad	7,84 m <sup>2</sup>
Flur	7,41 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>
<b>Gesamt</b>	<b>49,65 m<sup>2</sup></b>

Galerie	15,37 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	12,64 m <sup>2</sup>
Home Office	8,03 m <sup>2</sup>
Dachterrasse 50 %	6,49 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>42,53 m<sup>2</sup></b>

HALLO ZUHAUSE

# Im Haustyp Jazz.

Mit dem Jazz freuen Sie sich jeden Tag aufs nach Hause kommen. Die 5 Zimmer der optimal geschnittenen Häuser richten Sie ganz nach Ihren Vorstellungen ein – mit einem zweiten Kinderzimmer, Homeoffice oder Fitnessraum bringen Sie Leben ins Haus.

Auf den Punkt gebracht:

Offener Wohn-/Essbereich im Erdgeschoss

---

Garten mit Terrasse und Gartenanteil

---

Voll ausgestattetes Designbad mit Dusche und Badewanne

---

2 Stellplätze mit E-Mobilität

---

Fußbodenheizung und Wohnraumlüftung

---

Galerie mit Dachterrasse

---

Hauseigener Keller

---

Gäste-WC im EG



[Mehr Infos und  
virtueller Rundgang](#)



# So könnte Ihr Zuhause aussehen.

Beispiel-Grundriss Typ Jazz. Mit Keller. Gesamt 117,67 m<sup>2</sup>



## Untergeschoss (Nutzfläche)

Keller	35,49 m <sup>2</sup>
Flur	3,96 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt (Nutzfläche)</b>	<b>39,45 m<sup>2</sup></b>

## Erdgeschoss

Essen/Eingang	12,23 m <sup>2</sup>
WC	1,73 m <sup>2</sup>
Kochen	10,46 m <sup>2</sup>
Wohnen	15,22 m <sup>2</sup>
Terrasse 50%	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>
Flur	3,37 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,62 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14,90 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>
Dachterrasse 50 %	5,27 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>33,69 m<sup>2</sup></b>



HALLO ZUHAUSE

# Im Haustyp Hip Hop.

Das Hip Hop lädt Sie ein, das Leben voll auszukosten. In diesem clever designten Reihenhaus bieten 5 Zimmer genug Raum für alles, was Sie im Alltag vorhaben. Das Beste daran: Sie bekommen ein ganzes Haus zum Preis einer Wohnung.

Auf den Punkt gebracht:

Offener Wohn-/Essbereich im Erdgeschoss

Garten mit Terrasse und Gartenanteil

Dachgeschoss mit Galerie und Dachterrasse

Voll ausgestattetes Designbad mit bodenebener Dusche

Stellplatz/-plätze mit E-Mobilität

Hauseigener Keller



[Mehr Infos und  
virtueller Rundgang](#)



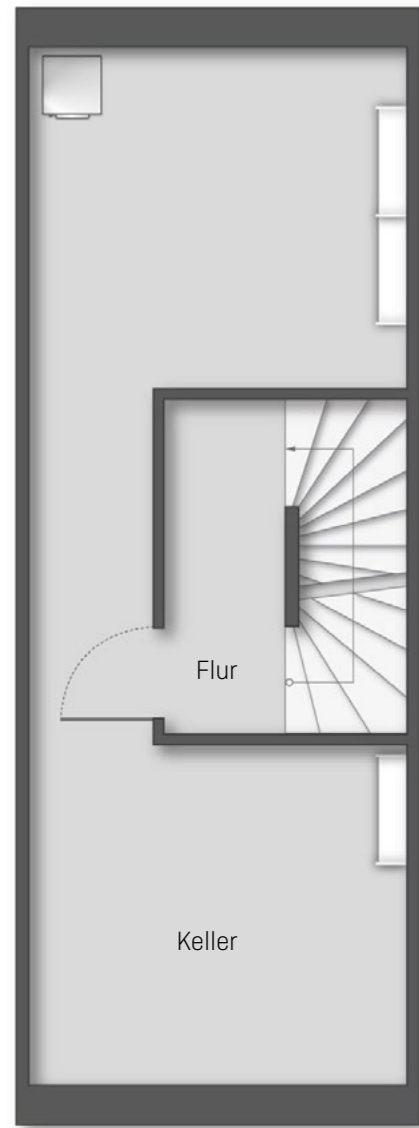
Unverbindliche Visualisierung



# So könnte Ihr Zuhause aussehen.

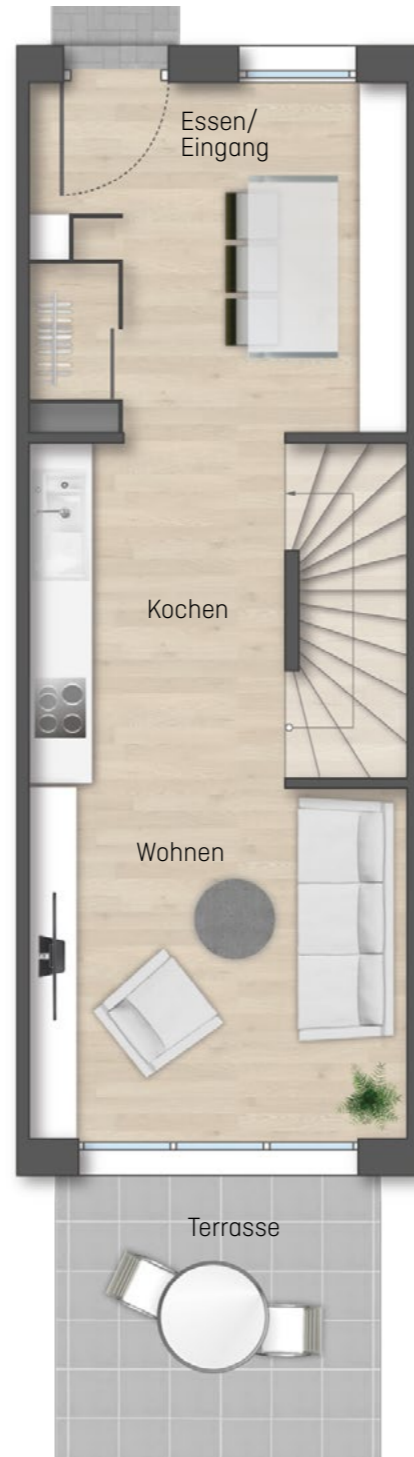
Beispiel-Grundriss Typ Hip Hop.

Gesamt 100,49 m<sup>2</sup>



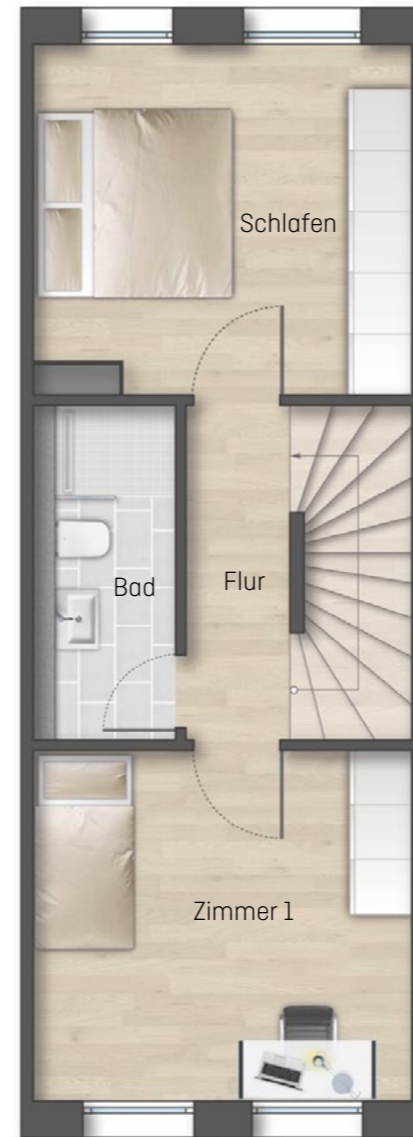
Untergeschoss (Nutzfläche)

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



Erdgeschoss

Essen/Eingang	12,54 m <sup>2</sup>
Kochen	8,48 m <sup>2</sup>
Wohnen	13,30 m <sup>2</sup>
Terrasse 50 %	4,48 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>38,80 m<sup>2</sup></b>



Obergeschoss

Schlafen	12,55 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,83 m <sup>2</sup>
Bad	4,43 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>
Dachterrasse 50 %	4,54 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>28,51 m<sup>2</sup></b>



# Deutschlandweit zuhause.

Strenger steht für ein gutes Gefühl von Anfang an. Denn zuhause ist mehr als ein Grundriss mit vier Wänden. Es ist ein Ort zum Wohlfühlen, den Sie mit Leben füllen. Darum realisieren wir seit 40 Jahren ganzheitliche Bauprojekte, bei denen wir auf höchste Qualität setzen – sei es bei Architektur und Design, der ökologisch-nachhaltigen Bauweise oder dem persönlichen Kontakt. Ganzheitlich heißt für uns auch: Wir bieten alle Services rund ums Wohnen zum Kauf oder zur Miete, Gebäudemanagement und Maklerleistungen aus einer Hand an.

Eigenheime sind Familiensache, für unsere Kund:innen und für uns als eigentümergeführtes Familienunternehmen. Dabei wirtschaften wir als eines der kapitalstärksten familiengeführten Wohnbauunternehmen Deutschlands unabhängig von Investoren, jetzt und in Zukunft. Wir haben bereits mehr als 9.000 Kund:innen an über 300 Standorten deutschlandweit erfolgreich in ihr neues Zuhause gebracht. Nicht nur Eigenheimbesitzer:innen sind von unserer Qualität überzeugt, auch zahlreiche Jurys aus den Bereichen Innovation, Ökologie und Architektur haben uns ausgezeichnet.



# Kapitalanlage ohne Kopfzerbrechen.

Eine hochwertige Wohnung macht ihrem Besitzer nicht nur Freude, wenn er selbst einzieht. Sie stellt eine sichere und wertstabile Kapitalanlage für die Zukunft dar – und mit unserem Strenger-Sorglos-Paket müssen Sie sich als Käufer einer unserer Immobilien nicht über Vermietung und Verwaltung den Kopf zerbrechen. Die Arbeit übernehmen wir für Sie.



[Mehr Infos für Kapitalanleger](#)

## Immobilien als Kapitalanlage

Schutz vor Inflation

Ggf. steuerliche Vorteile (Sonder-AfA i.H.v. 3%)

Vorsorge für die Rente

## Strenger-Sorglos-Paket

Mietverwaltung inkl. Abrechnung

Vermietung

Wiederverkauf

WEG-Verwaltung

## Vorteile der Strenger Immobilien

Hohe Bauqualität

Attraktive Lagen mit hoher Wirtschaftskraft und Einwohnerzug

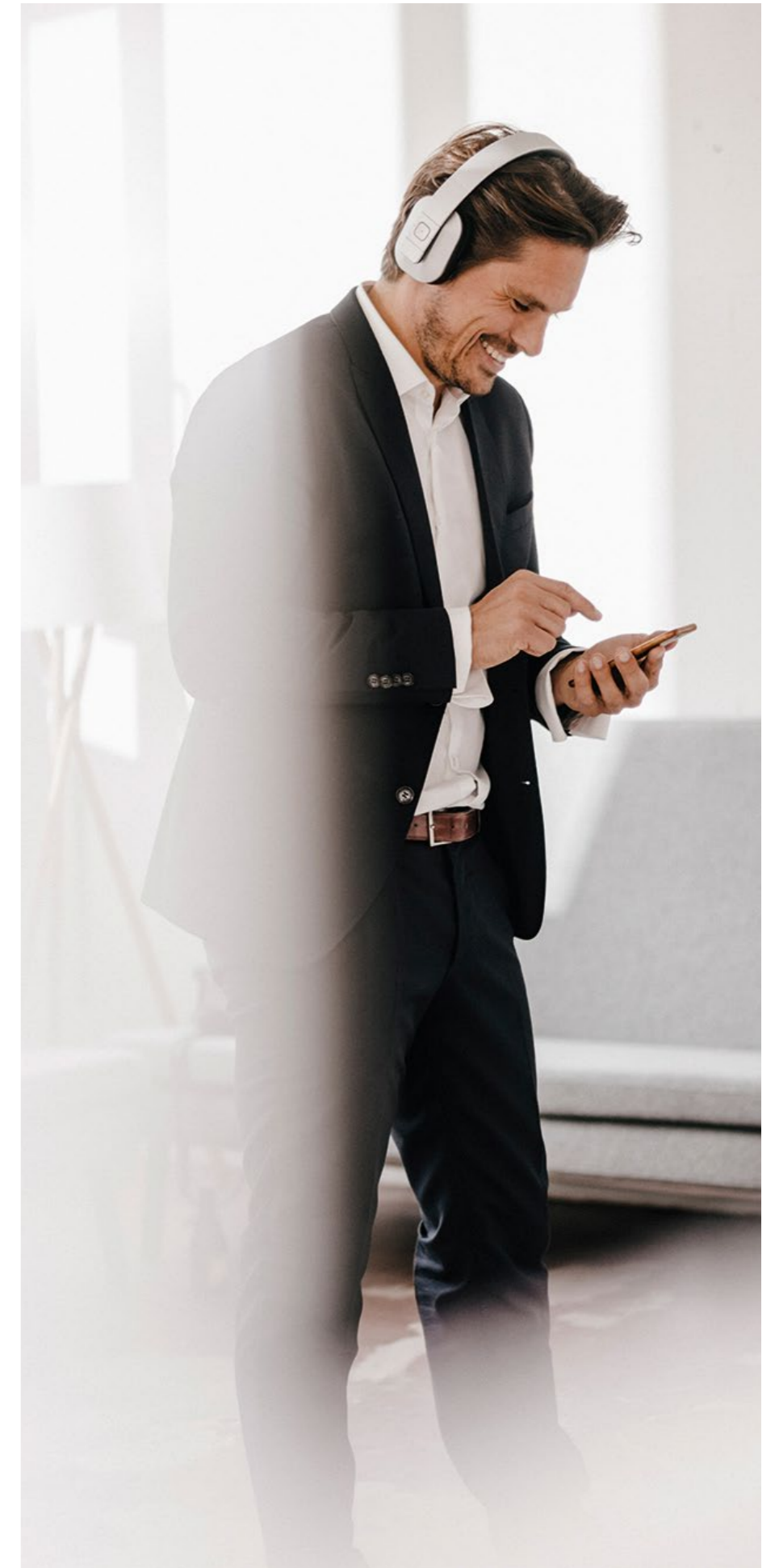
Alles aus einer Hand: Projektentwicklung, Bau, Verkauf, Qualitätsmanagement und Verwaltung

Hochwertige Ausstattung

Kompakte Grundrisse für eine höhere Rendite

Konzept für niedrigen Energieverbrauch

Überdurchschnittlicher Wiederverkaufswert



# Wir begleiten und beraten Sie gerne.



Fabian Conrad  
Verkauf



Sarah Mucha  
Verkauf



Moses Lange  
Verkauf

## 7 Tage die Woche: Jetzt Beratung buchen.



QR-Code scannen und Ihren  
individuellen Termin vereinbaren.