

HOLZPALAIS

AM SEE

ÖKOLOGISCH | GESUND | MODERN

„Gesund Leben.
Leben am Starnberger See.“







Urheber: „gwt Starnberg GmbH“

(Wie) Urlaub zuhause.

Die Sonne scheint, die Blätter rauschen im Wind, Vögel zwitschern.
Der Blick schweift über die Weiten des Starnberger Sees und der Duft
von frischem Holz erfüllt die Luft.

Sie haben die Chance dieses einmalige Gefühl täglich zu erleben!

Mit direktem Blick auf den Starnberger See, gegenüber eines Vogel-
schutzgebietes, errichtet die Holzpalais Starnberger See GmbH in
St. Heinrich vier Doppelhausvillen und ein Mehrfamilienhaus mit fünf
Wohneinheiten aus exklusiven Holz100 Vollholzwänden.

In traumhafter Lage grenzen die Häuser an einen geschützten Waldgar-
ten und bilden als Ensemble den Rahmen für eine großzügige grüne Au-
ßenanlage auf einem ca. 3.360 m² großen Grundstück. Alle Häuser wer-
den unterirdisch durch eine gemeinsam genutzte Tiefgarage verbunden.

Das Hauptaugenmerk liegt auf dem natürlichen Rohstoff Holz. Die pa-
tentierte Thoma Holz100 Bauweise umhüllt ihre Bewohner mit naturrei-
nem, massivem Holz, das unbehandelt und chemiefrei für ein optimiertes
Raumklima sorgt.





Ein Ort wie kein anderer.

Nur eine halbe Autostunde von München entfernt, bietet das idyllische Grundstück die großartige Möglichkeit, die absolute Ruhe und Ursprünglichkeit der Natur mit allen Annehmlichkeiten der Großstadt zu verbinden; vom abwechslungsreichen Kulturangebot über die unzähligen Einkaufsmöglichkeiten bis hin zur exzellenten Verkehrsanbindung.

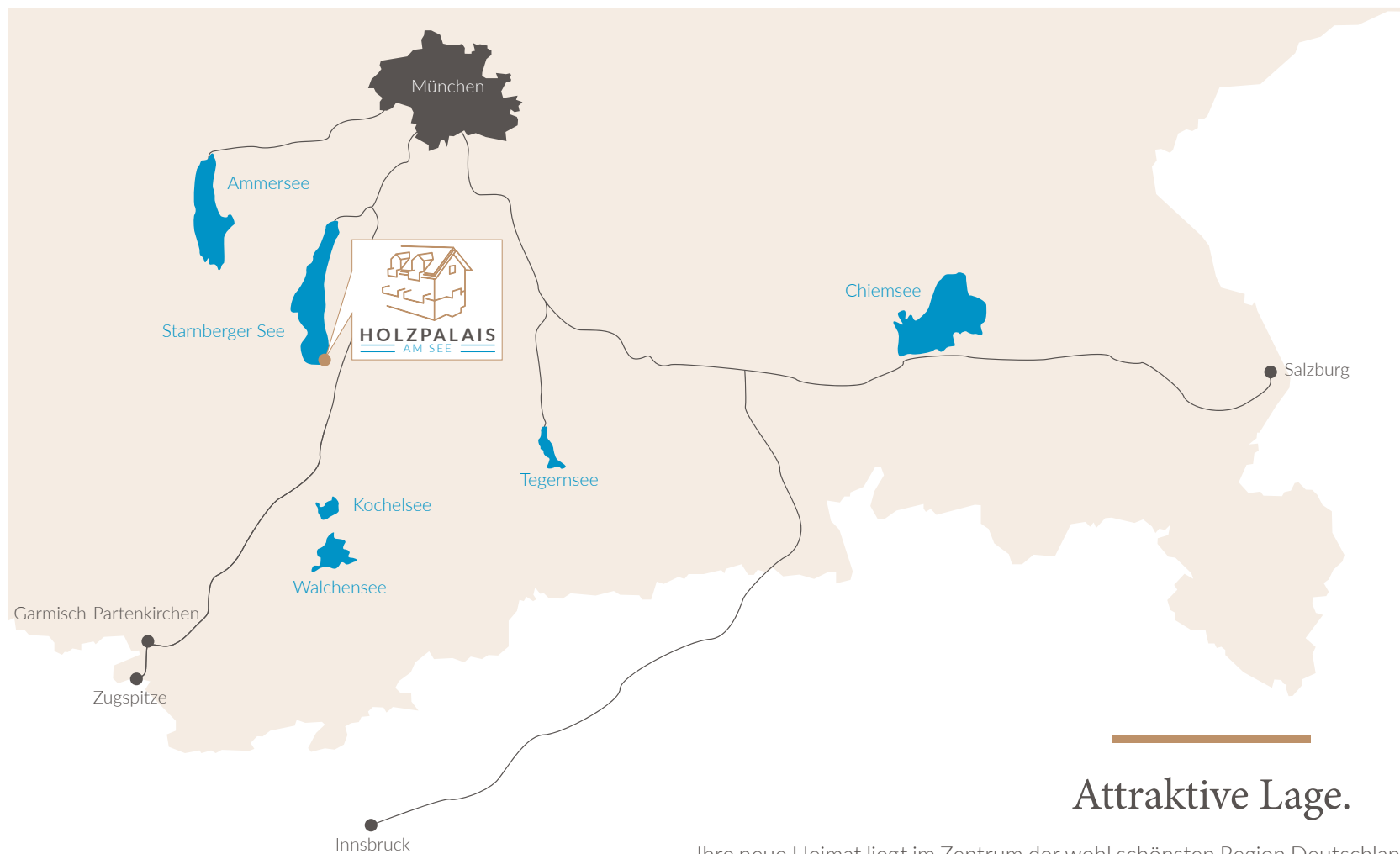
St. Heinrich in der Gemeinde Münsing liegt am Ostufer des Starnberger Sees, nur wenige Minuten von Starnberg entfernt.

Die Entscheidung, die Ihr Leben verändern wird.

Zwischen der Großstadt München und den Alpen erstreckt sich die Region rund um den Starnberger See, die mit ihren idyllischen Bauerndörfern und prächtigen Residenzen einen märchenhaften Charme versprüht.

Mit seiner privilegierten Lage in traumhafter Landschaft zieht der Starnberger See, als einer der größten Seen Deutschlands, mit seinem klaren Wasser und der Vielfalt der umliegenden Natur, Einheimische wie auch Urlauber immer wieder in seinen Bann.





Attraktive Lage.

Ihre neue Heimat liegt im Zentrum der wohl schönsten Region Deutschlands. So erreichen Sie beispielsweise München in rund 30 Minuten sowie Innsbruck und Salzburg innerhalb einer Autostunde. Durch die verkehrsgünstige Lage und Anbindung an den Brennerpass steht einem Wochenende in den Alpen oder gar Italien nichts entgegen.

Direkt vor der eigenen Haustür finden Sie herrschaftliche Villen und Schlösser, die noch heute am Ufer des Starnberger Sees thronen - diese zeugen von der Anziehungskraft, die der See seit jeher auf die Reichen und Schönen ausübt. Schon der Hochadel, darunter König Ludwig II. und seine Großcousine Kaiserin Elisabeth von Österreich („Sissi“), residierte hier.

Neben Glanz und Gloria gibt es vor märchenhafter Kulisse auch jede Menge Kunst und Kultur zu entdecken: so z.B. das Buchheim Museum, welches eine spektakuläre Sammlung expressionistischer Meisterwerke bietet.

In nächster Nähe.

Bäckerei

Entfernung - ca. 2,9 km

Supermarkt

Entfernung - ca. 2,9 km

Metzgerei

Entfernung - ca. 3,5 km

Hofladen

Entfernung - ca. 4,2 km

Krankenhaus

Entfernung - ca. 12,2 km

Apotheke

Entfernung - ca. 3,1 km

Arzt

Entfernung - ca. 3,2 km

Bushaltestelle

Entfernung - ca. 150 m

Bahnhof

Entfernung - ca. 4,5 km

Kindergarten

Entfernung - ca. 3,5 km

Grundschule

Entfernung - ca. 7,9 km

Realschule

Entfernung - ca. 12,2 km

Gymnasium

Entfernung - ca. 12,1 km

Bootsverleih

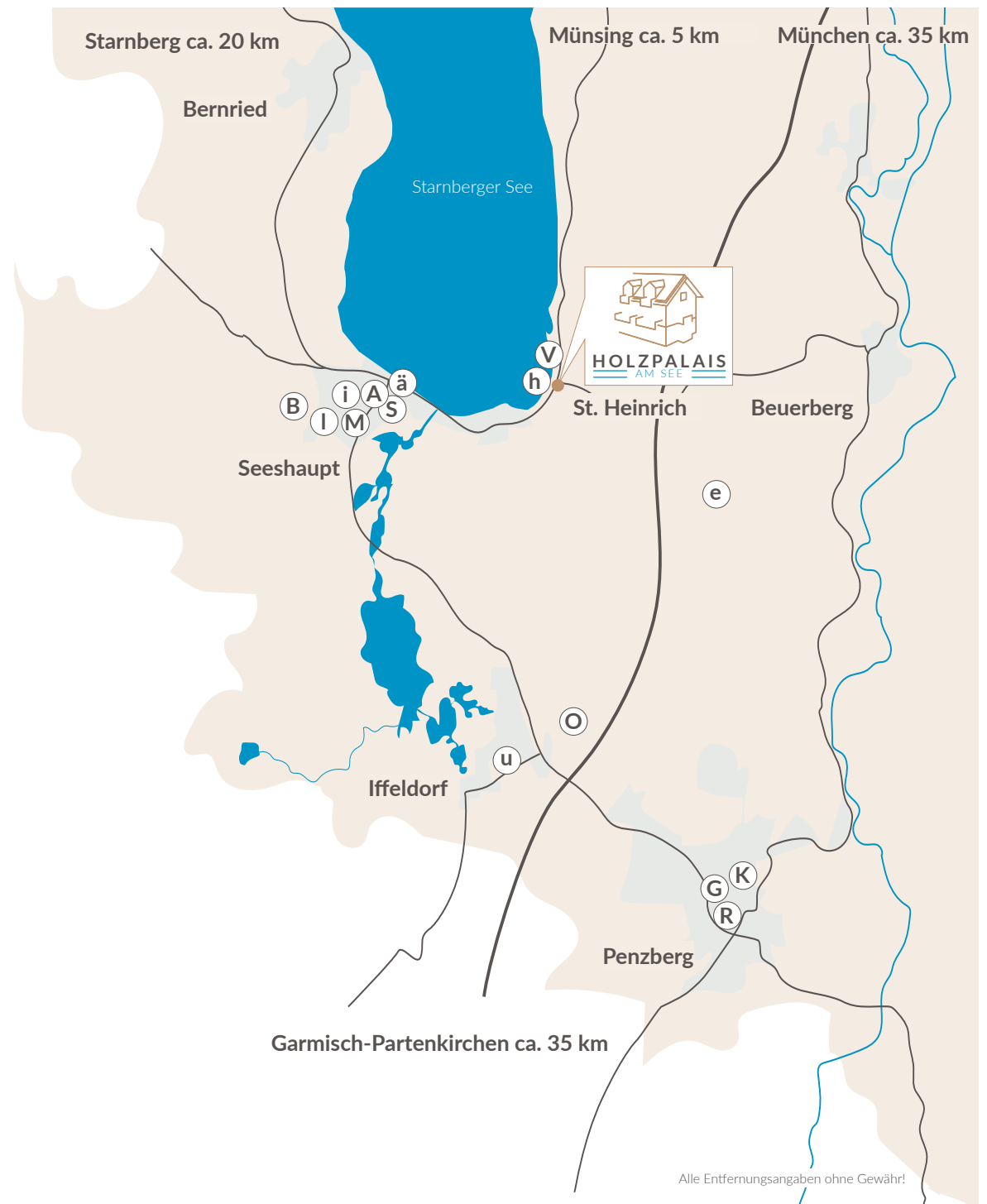
Entfernung - ca. 700 m

Golfplatz

Entfernung - ca. 6,3 km

Reiterhof

Entfernung - ca. 8,4 km



Alle Entfernungangaben ohne Gewähr!





Urheber: Thoma Holz GmbH

Ökologisch, gesund, modern.

Neben den „normalen“ Anforderungen an einen Neubau wie Energieeffizienz oder moderne Grundrisse, beachten wir besonders die gesundheitlichen Aspekte: strahlungsarm, ökologisch, nachhaltig, nahezu frei von Schadstoffen, naturbelassen, sehr gute Brandschutz- und Wärmedämmwerte*.

Daher verwenden wir u.a. den nachwachsenden Rohstoff Holz als Hauptbaustoff für die Gebäudehülle.

* Quelle: www.thoma.at

Besser leben mit Holz.

Holz besitzt hervorragende konstruktive Eigenschaften und schont die Umwelt. Es bietet – von Natur aus – beste Wärmedämmwerte* und bei ordnungsgemäßer Pflege ist ein sehr hohes Lebensalter garantiert.

Selbst im Brandschutz erreichen unsere Holzbauten bessere Werte als konventionell errichtete Häuser!*

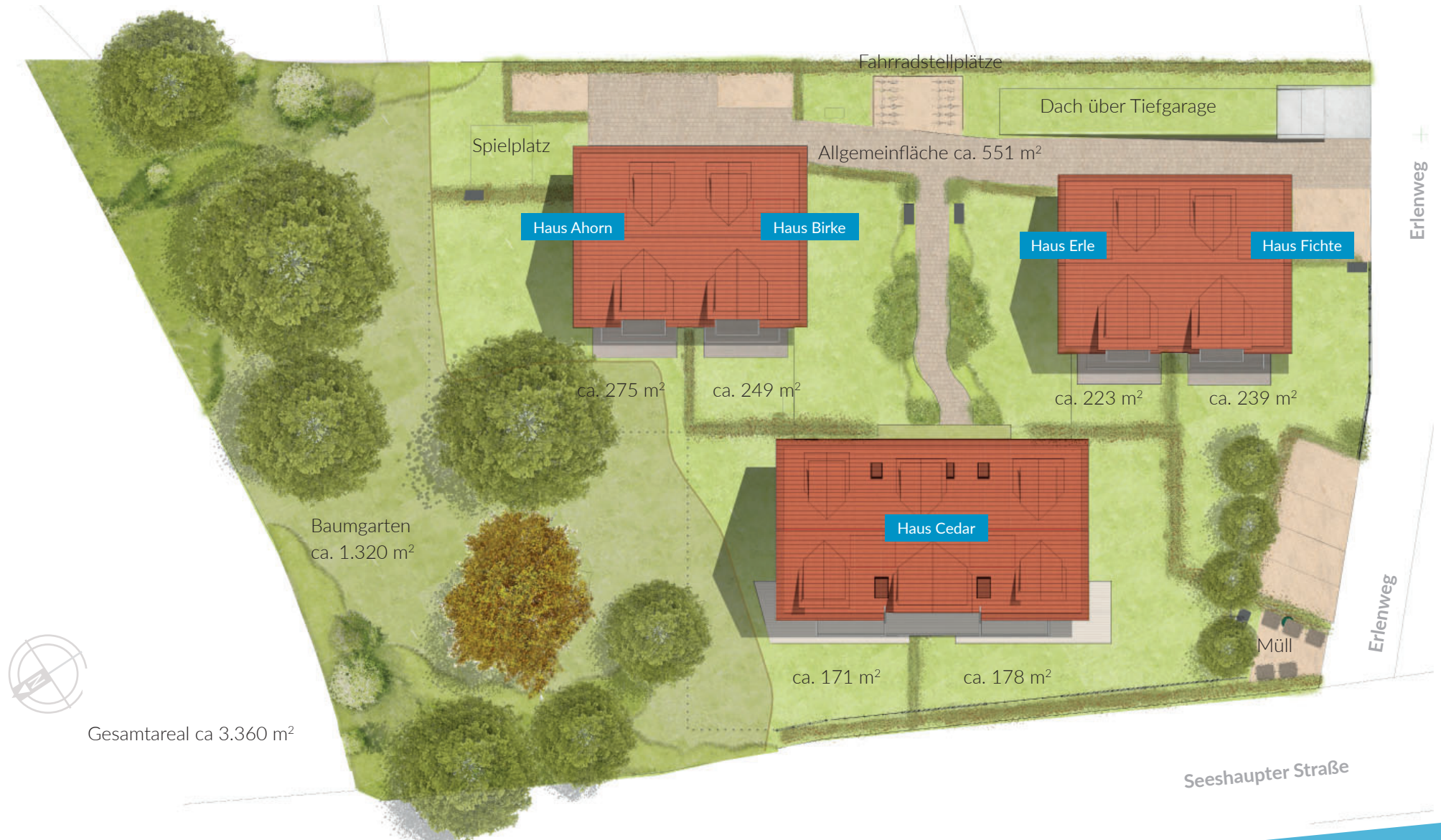
Unser Qualitätsanspruch ist hoch. Deshalb arbeiten wir mit Thoma Holz, einem Vorreiter in der Massivholzbauweise, zusammen. Dessen einzigartige Bauweise aus leim- und metallfreiem Material ist ein Garant für gesundes Wohnen und das seit Jahren weltweit.



Urheber: Thoma Holz GmbH



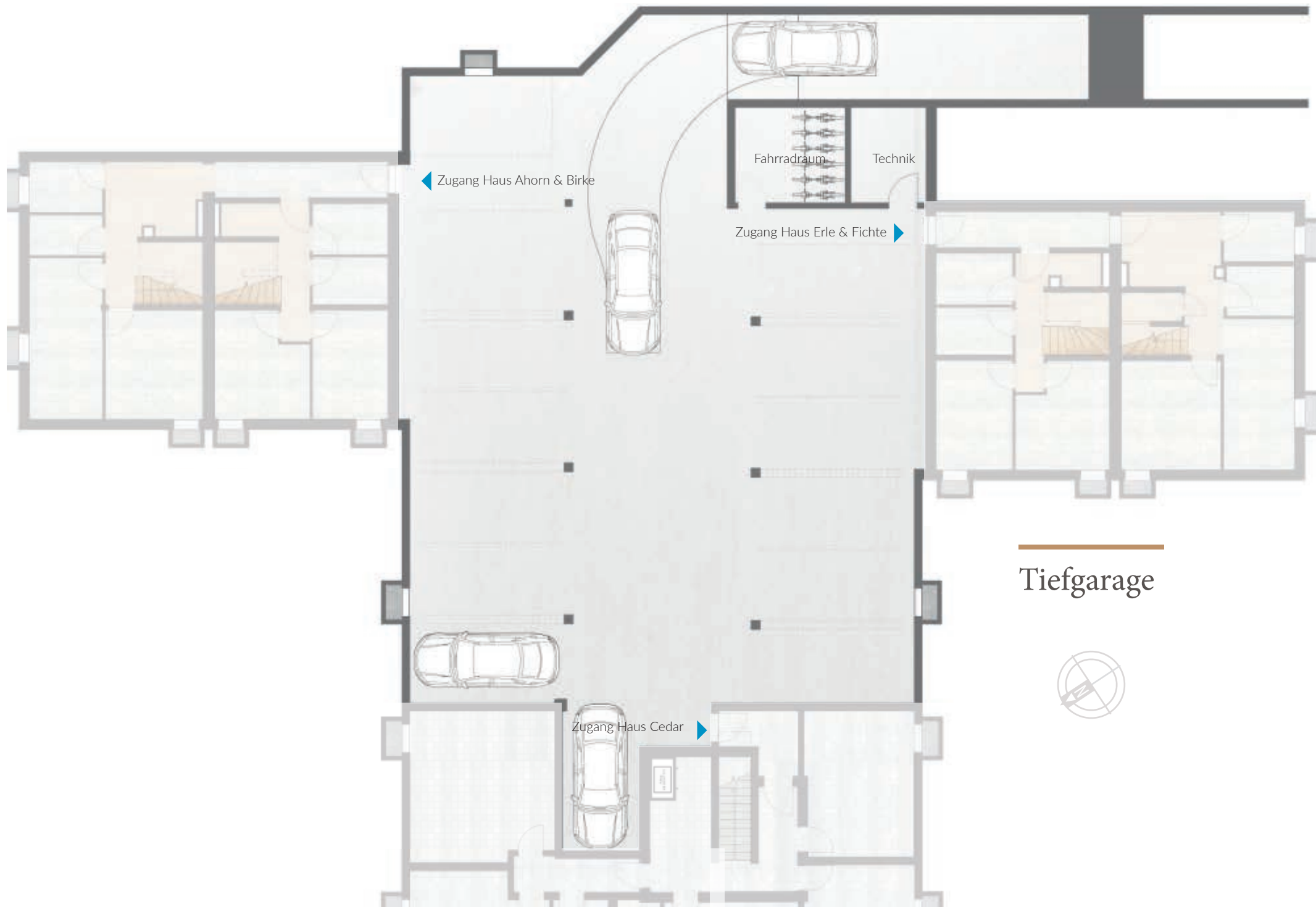
Lageplan „Holzpalais am See“



Seeshaupter Straße

See





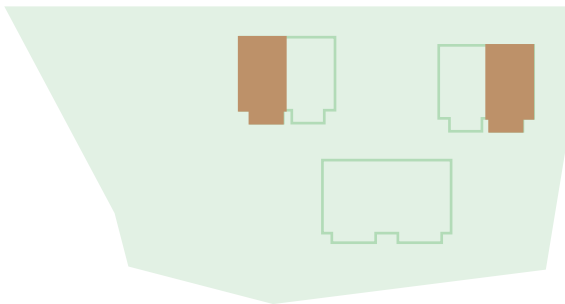
Haus Ahorn & Haus Fichte

Untergeschoss

Technik	4,57 m ²
Speisekammer	3,56 m ²
Hauswirtschaft	14,42 m ²
Flur	11,19 m ²
Abstellraum	12,94 m ²

Nutzfläche UG 46,68 m²

Wohnfläche
Haus Ahorn & Fichte 142,21 m²

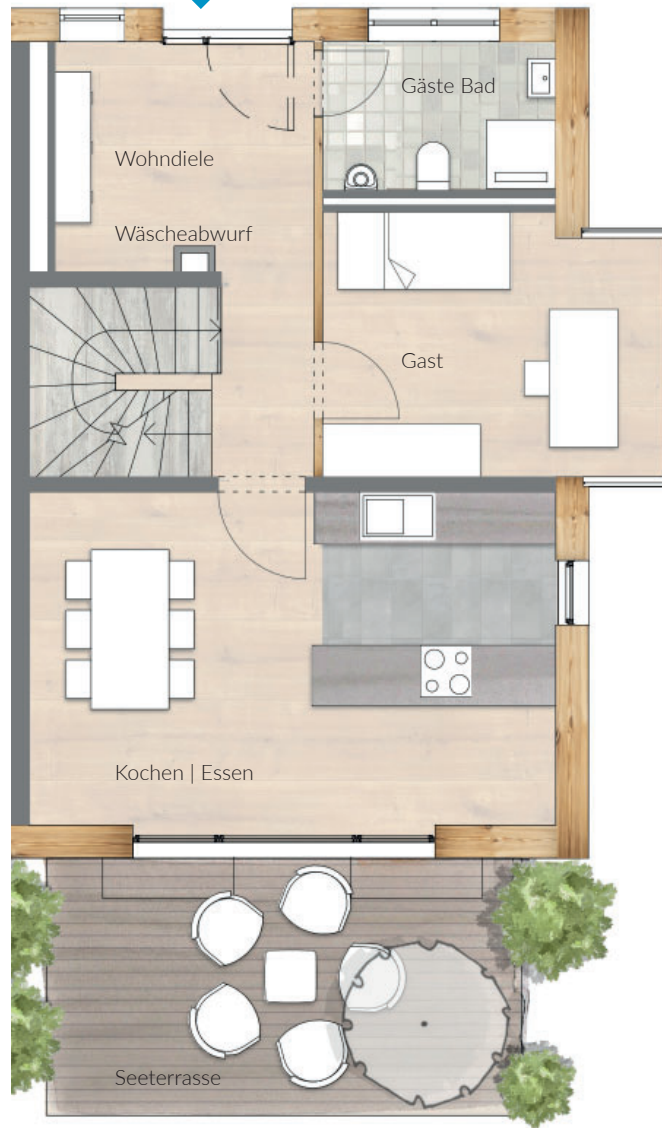


See

Zugang Haus Ahorn



Zugang Haus Fichte

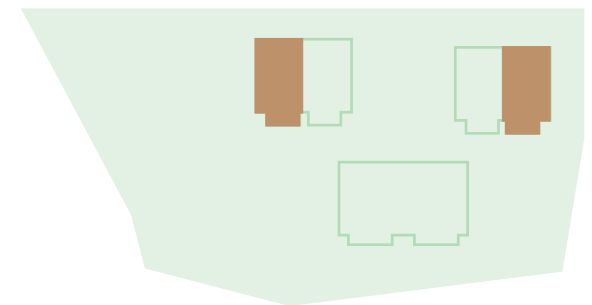


Haus Ahorn & Haus Fichte Erdgeschoss

Wohndiele	10,10 m ²
Gäste Bad	4,50 m ²
Gast	10,20 m ²
Kochen / Essen	23,10 m ²
WFL / Seeterrasse	4,20 m ² / 16,80 m ²

Wohnfläche EG	52,10 m²
Nutzfläche EG	64,70 m²

Wohnfläche	
Haus Ahorn & Fichte	142,21 m²
zzgl. Nutzfläche UG	46,68 m²



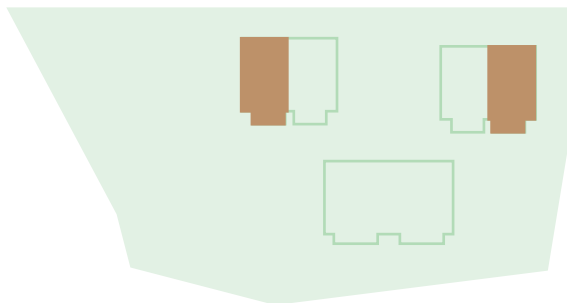
See

Haus Ahorn & Haus Fichte Obergeschoss

Wohnen	23,01 m ²
Bad	7,70 m ²
Schlafen	13,80 m ²
Diele	2,10 m ²
WFL / Balkon	1,20 m ² / 2,40 m ²
WFL / Seebalkon	4,50 m ² / 9,00 m ²

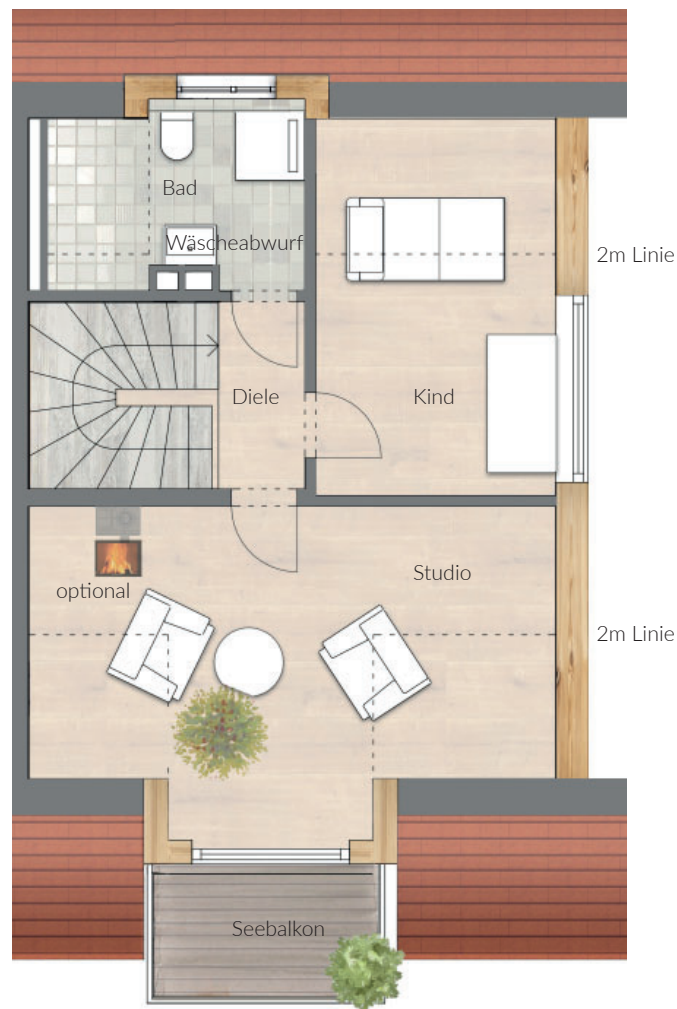
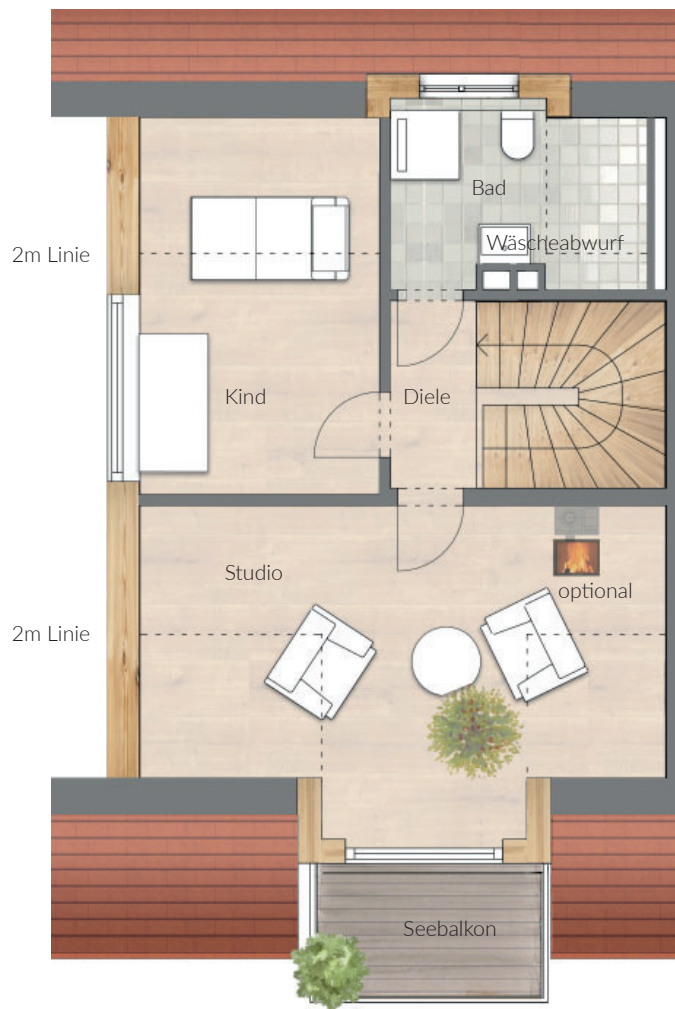
Wohnfläche 1. OG	52,31 m²
Nutzfläche 1. OG	58,01 m²

Wohnfläche	
Haus Ahorn & Fichte	142,21 m²
zzgl. Nutzfläche UG	46,68 m²



See



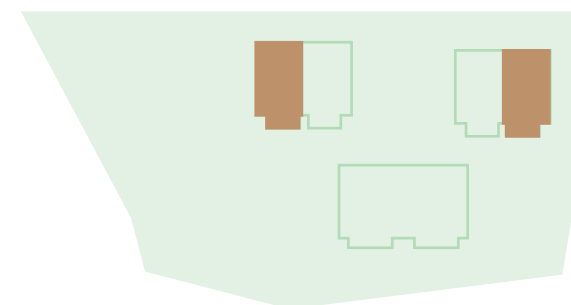


Haus Ahorn & Haus Fichte Dachgeschoss

Kind	10,10 m ²
Studio	18,10 m ²
Bad	5,40 m ²
Diele	2,30 m ²
WFL / Seebalkon	1,90 m ² / 3,80 m ²

Wohnfläche DG	37,80 m²
Nutzfläche DG	45,40 m²

Wohnfläche	
Haus Ahorn & Fichte	142,21 m²
zzgl. Nutzfläche UG	46,68 m²



See



Wohnbeispiel Obergeschoss Haus Cedar



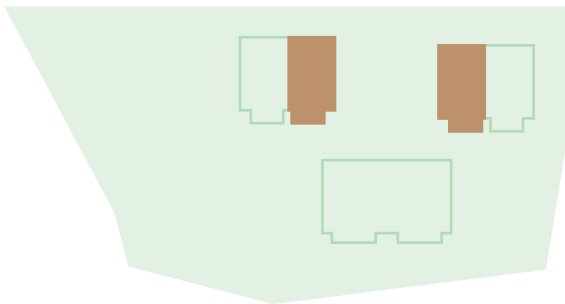
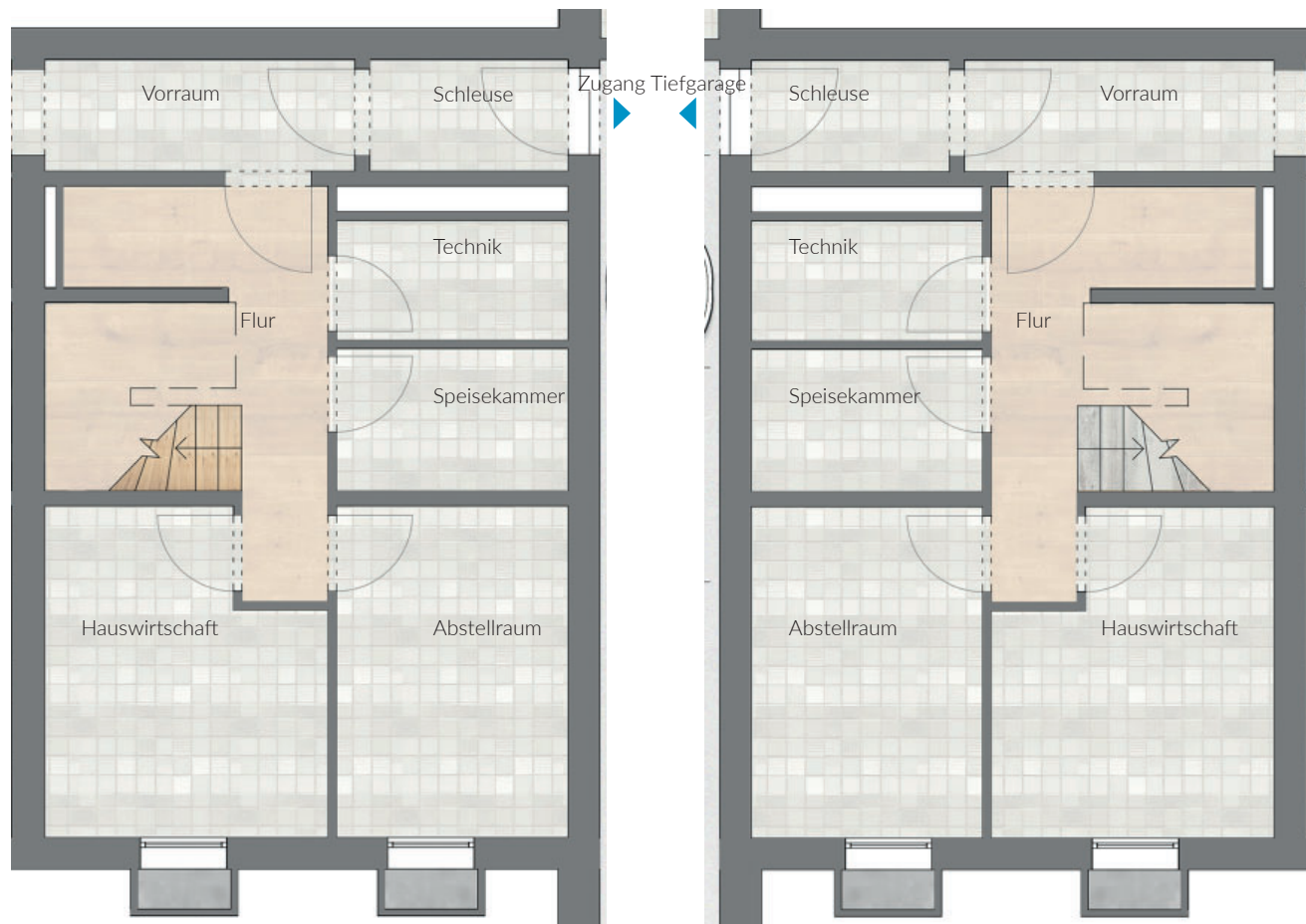
Wohnbeispiel Obergeschoss Haus Fichte

Haus Birke & Haus Erle Untergeschoss

Flur	7,30 m ²
Speisekammer	4,30 m ²
Technik	4,70 m ²
Hauswirtschaft	11,40 m ²
Abstellraum	10,10 m ²

Nutzfläche UG **37,80 m²**

Wohnfläche
Haus Birke & Erle **146,74 m²**



See

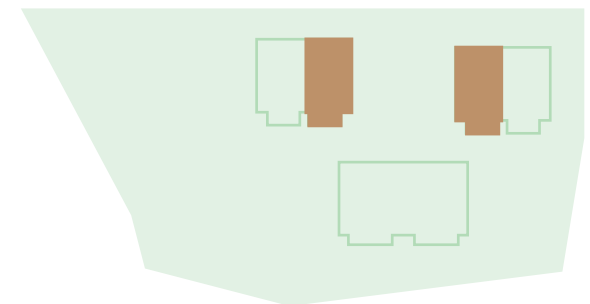


Haus Birke & Haus Erle Erdgeschoss

Wohnen / Essen	34,16 m ²
Diele	5,08 m ²
WC	2,74 m ²
Küche	7,11 m ²
WFL / Seeterrasse	4,20 m ² / 16,80 m ²

Wohnfläche EG	53,29 m²
Nutzfläche EG	65,89 m²

Wohnfläche	
Haus Birke & Erle	146,74 m²
zzgl. Nutzfläche UG	37,80 m²



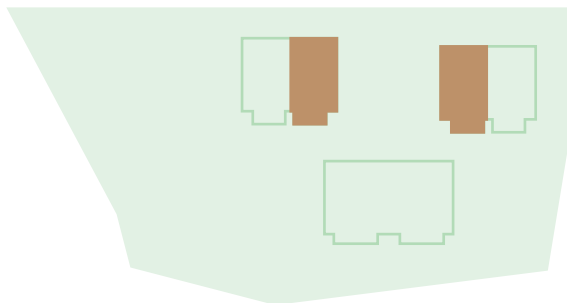
See

Haus Birke & Haus Erle Obergeschoss

Schlafen	22,82 m ²
Bad	7,87 m ²
Diele	2,14 m ²
Kind	13,82 m ²
WFL / Balkon	1,20 m ² / 2,40 m ²
WFL / Seebalkon	4,50 m ² / 9,00 m ²

Wohnfläche 1.OG 52,35 m²
Nutzfläche 1.OG 58,05 m²

Wohnfläche
Haus Birke & Erle 146,74 m²
zzgl. Nutzfläche UG 37,80 m²



See





2m Linie

2m Linie

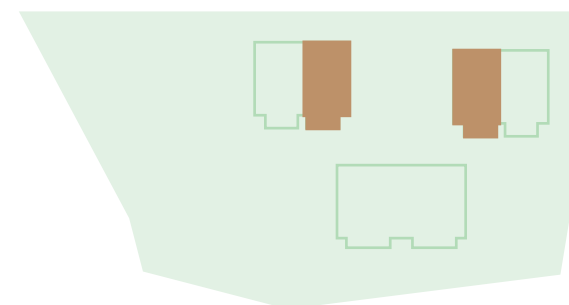


Haus Birke & Haus Erle Dachgeschoss

Studio	33,80 m ²
Bad	5,40 m ²
WFL / Seebalkon	1,90 m ² / 3,80 m ²

Wohnfläche DG	41,10 m²
Nutzfläche DG	46,60 m²

Wohnfläche	
Haus Birke & Erle	146,74 m²
zzgl. Nutzfläche UG	37,80 m²



See



Wohnbeispiel Haus Cedar Dachgeschoss



Ihre Vorteile auf einen Blick.

Großes Grundstück - Gesamtareal 3.360 m²

Direkter Seeblick

Wertvoller Baumbestand

Niedertemperatur-Fußboden-Heizsystem
Solaranlage zur Heizungsunterstützung
hochwertige Elektroausstattung

Holzfenster mit Dreifachverglasung und hohen
Schallschutzwerten, Holzfensterbretter und -fensterlaibungen

Elektrisch steuerbarer Sonnenschutz

Massivholzparkett

Geräumige helle Tiefgarage mit direktem Zugang zu den Häusern
und vorbereiteten Elektroanschlüssen

Badkeramik und Armaturen von namhaften Markenherstellern

Vorteile durch Holz100-Bauweise

Leimfreie atmende Außenwände aus Holz100*

Hervorragendes Raumklima durch ausgewählte Innenwände aus Holz100

Beste Basis für einen tiefen, gesunden Schlaf*

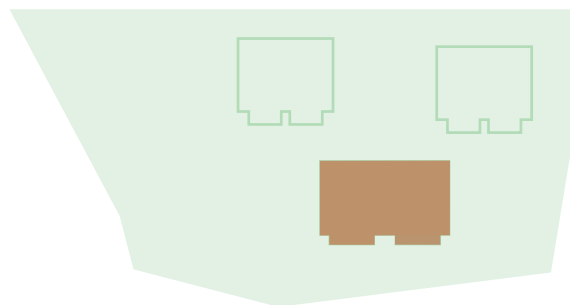
Natürliches Temperaturmanagement durch die temperaturträge Masse der
patentierten System Thoma Holz100-Elemente*

* Quelle: www.thoma.at

Haus Cedar Untergeschoss

Keller 1	26,25 m ²
Keller 2	15,25 m ²
Keller 3	10,75 m ²
Keller 4	13,75 m ²
Keller 5	19,40 m ²
Technik	8,70 m ²

Nutzfläche Haus Cedar 94,10 m²



See

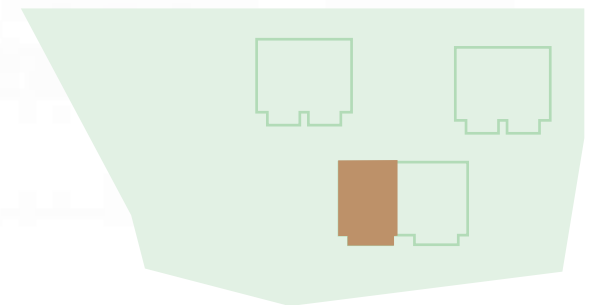




Haus Cedar Erdgeschoss Wohnung Nr. 3

Diele	9,75 m ²
Wohnen / Kochen / Essen	23,90 m ²
Schlafen	20,05 m ²
Bad	10,75 m ²
Abstellraum	3,00 m ²
WFL / Seeterrasse	6,80 m ² / 27,35 m ²

Wohnfläche
Wohnung Nr. 3 **74,25 m²**

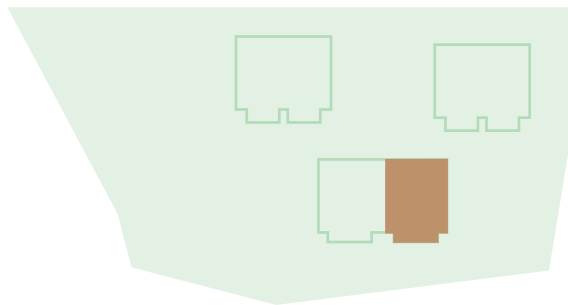


See

Haus Cedar Erdgeschoss Wohnung Nr. 4

Diele	9,20 m ²
Wohnen / Kochen / Essen	29,05 m ²
Schlafen	14,10 m ²
Gast / Büro	13,70 m ²
Bad	8,40 m ²
WFL / Seeterrasse	7,40 m ² / 29,60 m ²

Wohnfläche
Wohnung Nr. 4 **81,85 m²**



See

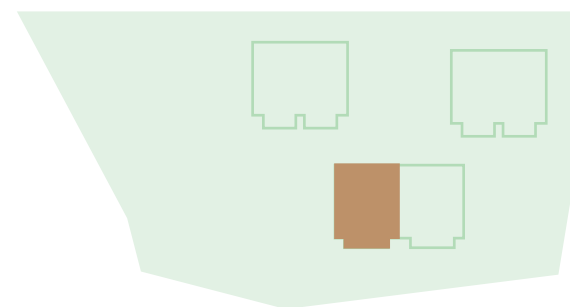




Haus Cedar Obergeschoss Wohnung Nr. 7

Diele	7,55 m ²
Wohnen / Kochen / Essen	28,95 m ²
Schlafen	16,45 m ²
Bad	7,05 m ²
WFL / Balkon	1,35 m ² / 2,75 m ²
WFL / Seebalkon	4,90 m ² / 9,88 m ²

Wohnfläche
Wohnung Nr. 7 **66,25 m²**

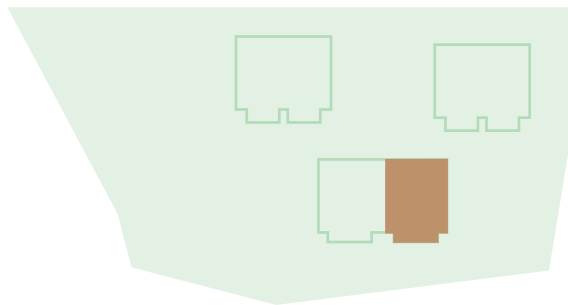


See

Haus Cedar Obergeschoss Wohnung Nr. 8

Diele	8,75 m ²
Wohnen / Kochen / Essen	24,20 m ²
Schlafen	21,40 m ²
Gast / Büro	10,05 m ²
Bad	9,50 m ²
WFL / Balkon	1,35 m ² / 2,71 m ²
WFL / Seebalkon	4,95 m ² / 9,88 m ²

Wohnfläche
Wohnung Nr. 8 **80,20 m²**



See

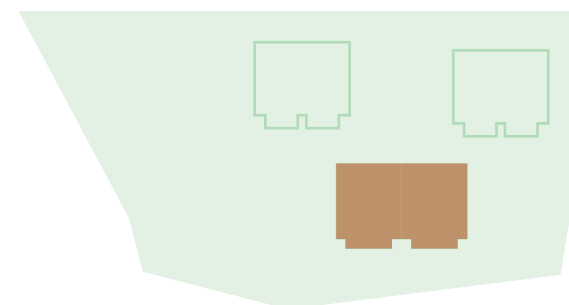




Haus Cedar Dachgeschoss Wohnung Nr. 9

Diele	5,80 m ²
Garderobe	4,55 m ²
Gast / Büro	13,00 m ²
Wohnen / Kochen / Essen	47,45 m ²
Schlafen	19,55 m ²
Ankleide	10,40 m ²
Bad	9,25 m ²
Gästebad	4,50 m ²
WFL / Seebalkon	5,30 m ² / 10,60 m ²

Wohnfläche
Wohnung Nr. 9 **119,80 m²**



See





Referenzen.

Die Holzpalais Starnberger See GmbH ist eine Projektgesellschaft der EURA Grundbesitz und Bauträger GmbH.

Die EURA wurde 1996 gegründet und hat in ihrer 22-jährigen Firmengeschichte über 50 Projekte realisiert.

Bisher auf die Sanierung von Denkmalobjekten spezialisiert, haben bereits mehr als 500 Kunden mit einem Gesamt-Investitionsvolumen von über 80 Millionen Euro ihren Wunsch nach „Leben in exklusiven Immobilien“ sowie einer werthaltigen Kapitalanlage realisiert.

Im Frühjahr 2017 hat die EURA das „Holz Palais“ in Dresden in exklusiver Vollholzhybridbauweise aus Holz100 Wänden der Firma Thoma an die Eigentümer übergeben.

Diese Mehrfamilienhäuser sind eine der ersten mehrgeschossigen Wohnhäuser mit innen sichtbaren Massivholzaußenwänden in ganz Sachsen.

Das Projekt umfasst insgesamt 36 Wohnungen und zwei Gewerbeeinheiten.



EURA
Grundbesitz und Bauträger GmbH



Thoma
HOLZ 100 - HAUS



Impressum

Die Angaben im Exposé wurden sorgfältig geprüft, jedoch wird für Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernommen. Das Exposé stellt kein Angebot dar. Maßgeblich sind die Angaben und Zusagen in dem zum Kauf der angebotenen Immobilie abzuschließenden notariell beurkundeten Kaufvertrag. Es liegt beim Erwerber, vor Abschluss des Kaufvertrages zu prüfen, ob die Wohneinheiten seinen Wünschen und dem von ihm mit dem Erwerb verfolgten Zweck gerecht werden. Alle bildlichen Darstellungen sind künstlerische Illustrationen und können im Maßstab variieren. Abweichungen in der Ausführung sind möglich. Die angegebenen Flächen beziehen sich auf Rohbaumaße.

Bildnachweise: Matthias Haker, EURA Grundbesitz und Bauträger GmbH, Thoma Holz, gwt Starnberg GmbH, Luftaufnahmen.bayern, Reinraum GmbH

Grafik/Visualisierung: www.4dhome.de

Herausgeber: Holzpalais Starnberger See GmbH

Stand: 20.02.2020

Bauträger

Holzpalais Starnberger See GmbH
Otto-Beck-Str. 10
68165 Mannheim
Telefon: (0621) 41 891 46
Web: www.holz-palais.de

