

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Feldkirchen-Westerham

### Neuwertige Doppelhaushälfte in Feldkirchen-Westerham – Baujahr 2024, Bergblick & Pool



Objekt-Nr. OM-281006

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **999.500 €**

83620 Feldkirchen-Westerham  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	180,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	146,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	200,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Neuwertige Doppelhaushälfte in Feldkirchen-Westerham – Baujahr 2024, Bergblick & Pool und Sauna

Zum Verkauf steht eine hochwertige, neuwertige Doppelhaushälfte in attraktiver Lage von Feldkirchen-Westerham. Das im Jahr 2024 fertiggestellte Haus überzeugt durch moderne Architektur, eine durchdachte Raumaufteilung und exklusive Ausstattungsmerkmale.

Highlights der Immobilie:

5 großzügige Zimmer

Baujahr 2024 – Erstbezug / neuwertiger Zustand

Traumhafter Bergblick

Privater Pool im Garten

Sauna im Untergeschoss

Helle, offene Wohnbereiche

Hochwertige Bauweise und Ausstattung

familienfreundliche Lage

Die Immobilie bietet viel Platz für Familien oder Paare mit gehobenem Anspruch. Der offene Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und ermöglicht einen direkten Zugang zur Terrasse und dem liebevoll angelegten kleinen Garten mit Pool – perfekt für entspannte Stunden und gesellige Abende.

Dank der idyllischen Lage genießen Sie sowohl eine spannende Atmosphäre als auch eine gute Anbindung an München und die umliegende Infrastruktur.

## Ausstattung

Das Haus ist in Holzständer und der untere Bereich in Beton errichtet worden

Die Grundstücksfläche beträgt ca. 180 m<sup>2</sup> und die Wohnfläche ca. 146 m<sup>2</sup> verteilt auf 3 Etagen.

Energieausweis liegt vor.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Küche gegen Ablöse VB

Carport aus Massivholz und KFZ Stellplatz zusammen ( 25.000 € )

## Lage

Das Objekt liegt in Feldkirchen-Westerham. In Laufnähe sind sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs zu erreichen. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie Regionalbahn Rosenheim - Holzkirchen-München gut erreichbar. In näherer Umgebung finden Sie Restaurants, eine Bäckerei, ein Café und einen Supermarkt. Auch ein Fitnessstudio, eine Postannahmestelle sowie sämtliche Ärzte fußläufig gut zu erreichen.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



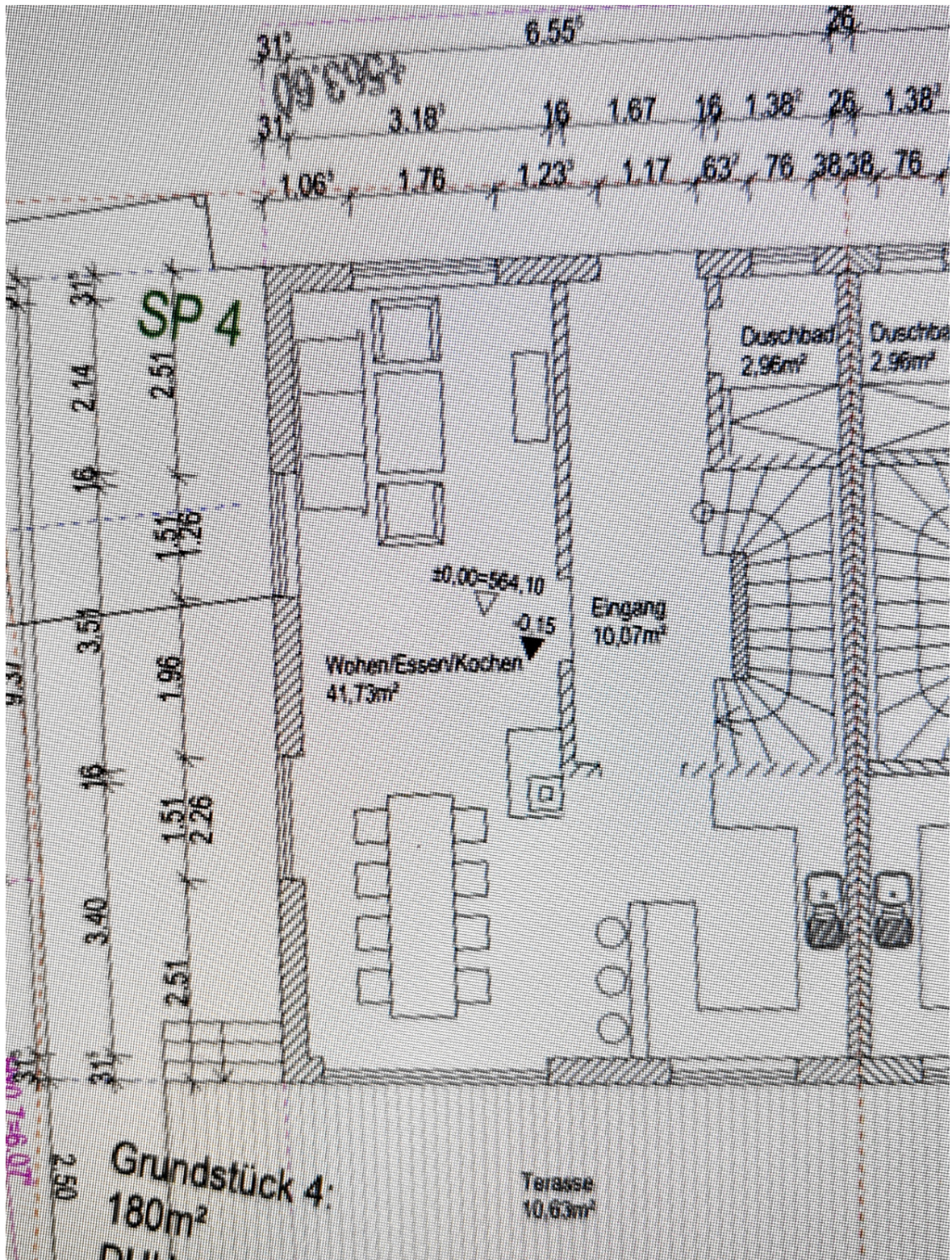
# Exposé - Galerie



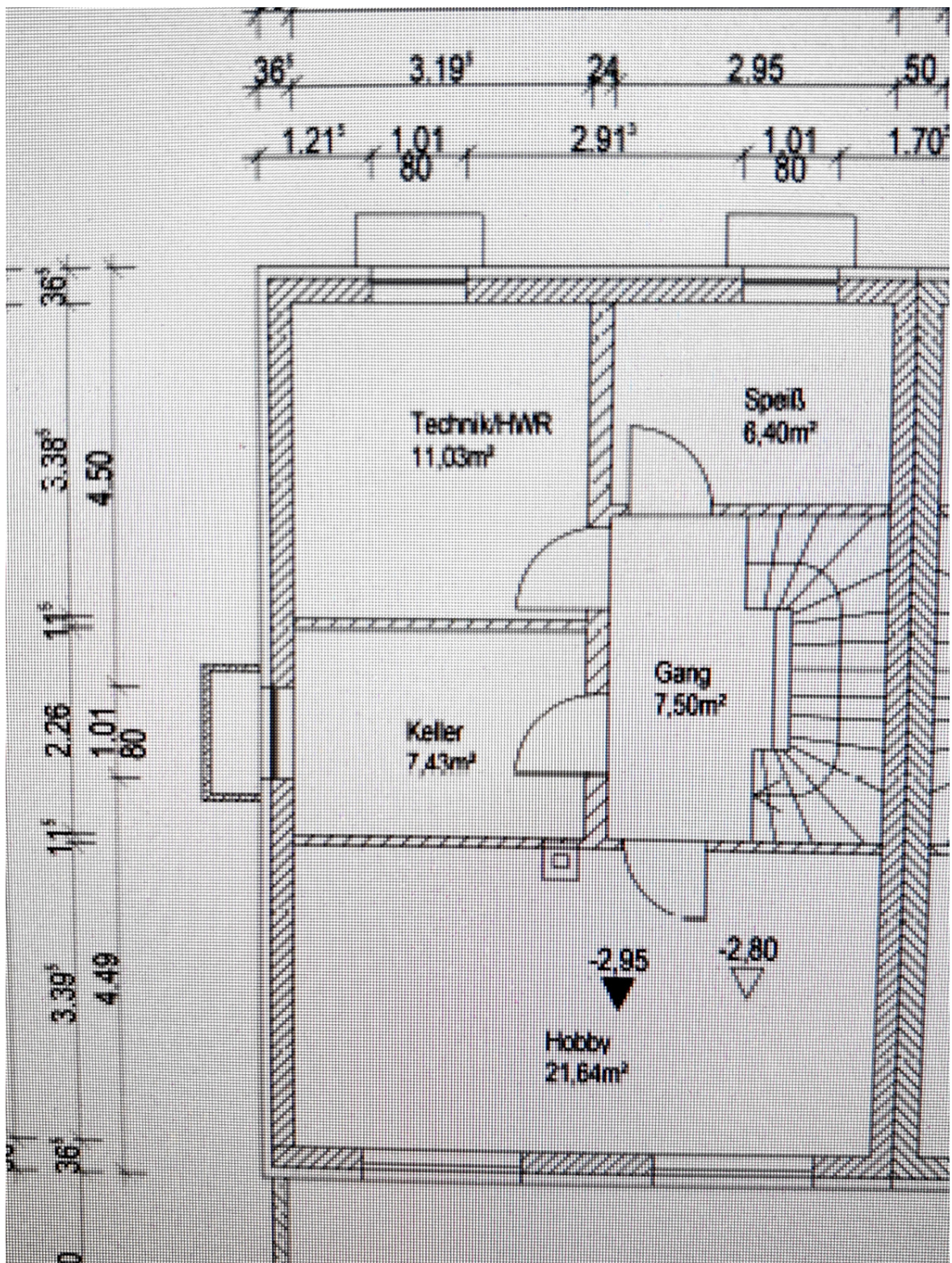
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

