ohne-makler.net
Deutschlands Immobilienportal
für **provisionsfreie** Immobilien

Exposé

Doppelhaushälfte in Brunnthal OT Faistenhaar

Sofort einziehen - kein Fertigsstellungs-Risiko - keine Zwischenfinanzierung DHH

Objekt-Nr. OM-282514

Doppelhaushälfte

Verkauf: **1.450.000 €**

Ansprechpartner:
Köhler
Mobil: 0171 5312142

Erlenweg
85649 Brunnthal OT Faistenhaar
Bayern
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	378,00 m²	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	177,00 m²	Stellplätze	2
Nutzfläche	25,00 m²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft-/Wasserwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ausführung in massiver Bauweise KFW 55.

Schlüsselfertige hergestellt in hochwertiger Ausführung, (Baubeschreibung)

Auf 2 Etagen (EG-OG) finden Sie mit Ihrer Familie mehr als ausreichend Platz.

Ein großer Keller mit Fußbodenheizung und Wohnraumlüftung, sowie ein Gartenhaus sind ebenfalls im Preis inkludiert.

Die Möblierung und Deko dient lediglich Ihrer Vorstellung, wie Sie Ihr neues Traumhaus ausstatten können und wieviel Platz Sie dort finden.

Natürlich kaufen Sie das Haus OHNE Möbel.

Auf Wunsch können diese auch übernommen werden.

Die hochwertige Küche mit namhaften Geräten von Bosch ist fester Bestandteil. !!!! und im KP bereits inkludiert gem. unten stehender Aufstellung.

Aufteilung wie folgt:

Erdgeschoss:

- Diele,

- Garderobe

- Gästezimmer/Home Office

- Technikraum

- geschl. Abstellkammer

- Küche/Essen/Wohnen

Obergeschoss:

- Flur mit Platz für Schränke

- 2 Kinderzimmer,

- 1 gr. Schlafzimmer,

- Bad mit Wanne, Dusche, WC und Fenster;

Ausstattung

- Hochwertige Bauausstattung und Bauausführung,

- Stein auf Stein,

- 36,5 cm Ziegelmauerwerk mit Mineralwolle-Füllung

- Dachstuhl in Zimmermannsausführung mit gehobelten, abgelagertem

Leimholz,

- LWWP Wärmepumpe Brötje

- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung,

- Großflächige Fenster- und bodentiefe Fenstertür-Elemente mit 3-fach

Verglasung U-Wert der Verglasung 0,6 W/m2K

- Wärmedämmverglasung und 7 Kammer-Profilrahmen aus Kunststoff

innen weiß/außen grau

- Alle Fenster im EG mit el. ALU-Rollladen mit Wärmedämmung,

- Wasserinstallation in Edelstahl,

- Wasserenthärtungsanlage Grünbeck

- Oberkopfduschen mit Unterputzbrause

- Randlose WC,

- großformatige Fliesen,

- dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung,

- Verkabelung LAN - TV - Radio in ALLEN Wohn- und Schlafräumen,

- Tiefgaragenstellplätze extra breit mit Rampenheizung,

- etc.

Grundstück 140m²

WNFl. 133,00m²

Wfl. 130,54m²

Grundstücksanteil + Rohbau

Gartenhaus mit Bodenrahmen

Aufbau 1 x

Fundament 7m²

Rollrasen 78m²

Gartentüre 1 Stck.

Terrasse 18,73m²

Betonkeil für Fundamente 8 Meter

Fußabstreifer

Leistenstein mit Rollkieshinterfüllung

Noppenbahnanschlüsse

Fassadenrinne Terrasse

Gabionen-Trennwand je HS 1/2

Rasenroboter inkl. Verlegen

Küche inkl. Aufbau und

Außenanlagen einschl. Küche

Inklusive-Leistungen bei diesem Hauspreis

Gesamtkosten Bau

"Anschlüsse und Gebühren Wasser/Strom/Telekom

Planung, Ausschreibung, Bauaufsicht, Beauftragung

Baugenehmigung, LRA, Gemeinde etc. "Gebühren

TG Stellplatz mit Stromanschluss und Rampenheizung

2 Stck. je 29.900 € 59.800 €

Fußboden:
Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

MRK-Consult GmbH

Jägerweg 6

85658 Egmating

Mobil: +49 (0)171.531 2142

m.koehler@mrk-consult.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer: Monika–R. Köhler

Handelsregister München HRB 183922

Umsatzsteuer-Ident-№: DE257514704

Lage

Brunnthal ist eine moderne Wohngemeinde mit rund 5.000 Einwohnern, die sehr gut angebunden im südöstlichen Teil des Landkreises, ca. 20 km vom Zentrum Münchens entfernt, an den beiden Autobahnen A8 und A99 liegt.

Der Ort ist Sinnbild oberbayerischer Lebensart mit einem eindrucksvollen Blick auf die Alpenkette, deren Ausläufer, ebenso wie Tegernsee oder Starnberger See, in ca. 25 Minuten zu erreichen sind. Hier lässt es sich hervorragend leben.

Für berufstätige Eltern bietet die Gemeinde Kindergarten-, Krippen-, und Nachmittagsbetreuungsplätze.

Weiterführende Schulen liegen in direkter Nähe. Die Gemeinde beheimatet ein ausgeprägtes Vereinsleben, gelebte Traditionspflege und unzählige Sportmöglichkeiten. Sei es der nahegelegene 2x9-Loch-Golfplatz, einen der Reiterhöfe, Tennis- oder Fußballplätze oder einfach die Natur, hier ist für jeden Geschmack und für jedes Alter Etwas dabei.

Einige Distanzen zur Info:

- Kindergarten (ca. 30 m, 150 m und ca. 650 m)

- Grundschule (Bushalte Schulbus ca. 20 m)

- Dorfladen und Bäckerei (ca. 120 m)

- Autobahn A8 (ca. 3,5 km), Autobhankreuz München-Süd

- Gewerbegebiet Brunnthal/ Taufkirchen mit Ikea, METRO,

Hagebaumarkt, umfassende Einkaufsmöglichkeiten,

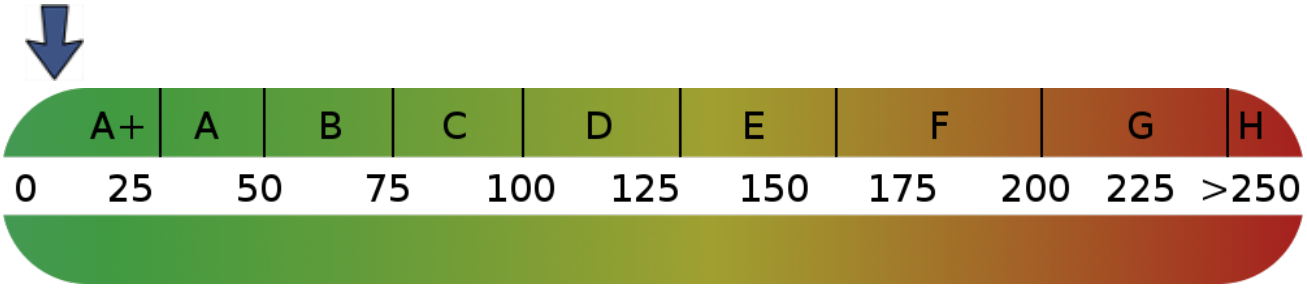
- Fitnessstudios, Bowlingbahn, Boulderwelt (ca. 6 km)

- Gewerbegebiet Sauerlach mit div. Einkaufsmöglichkeiten (ca. 5,0 km)

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	11,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie

Gesamtansicht DH

Exposé - Galerie

Ansicht von West

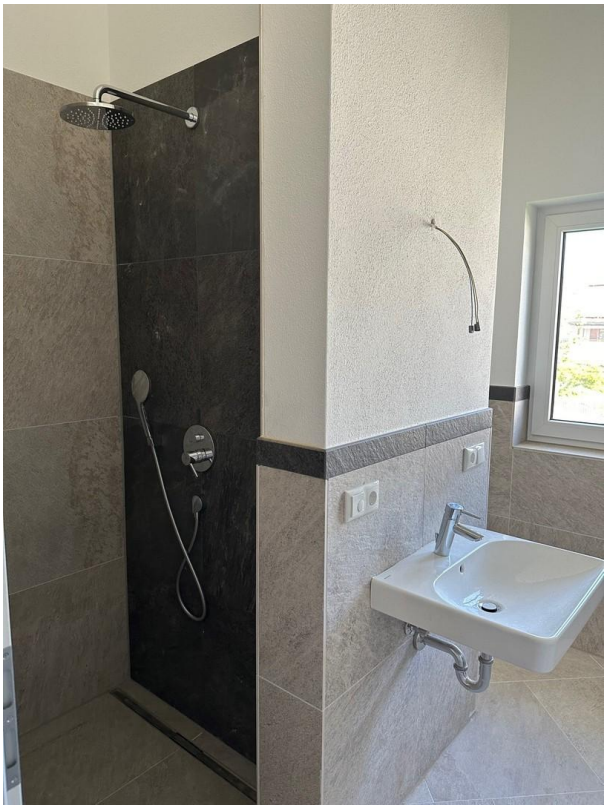
Terrasse

Exposé - Galerie

Süd/Westansicht

Gäste WC

Exposé - Galerie



Master Bad OG

Masterbad OG

Exposé - Galerie

Badewanne

Gäste WC mit Dusche

Flur OG

Exposé - Galerie

Flur EG

Freiraum OG

Zugang EG

Gäste WC

Exposé - Galerie

Kinderzimmer 1

Kinderzimmer 2

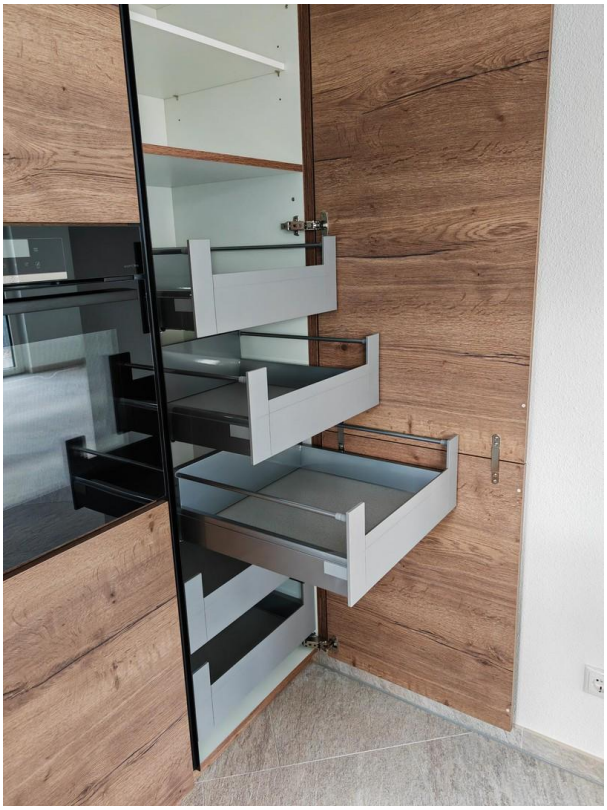
Exposé - Galerie

DHH

Lage im Grundstück

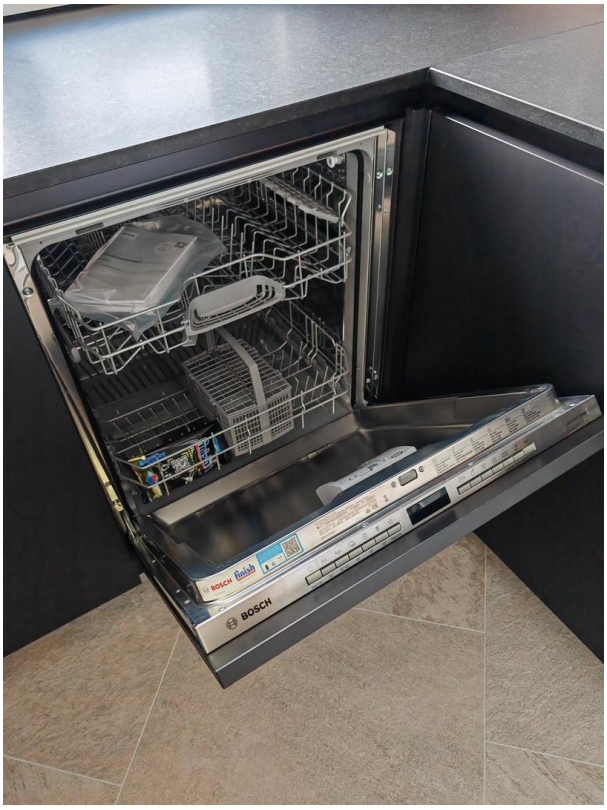
Pyrolyse Backofen

Kühl-Gefrierkombi

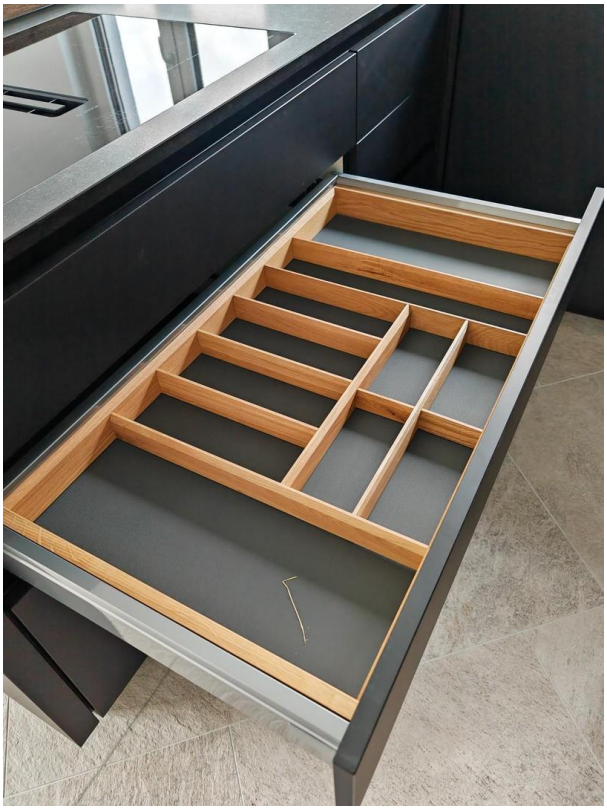


Schränke mit Auszügen

Exposé - Galerie



Spülmaschine

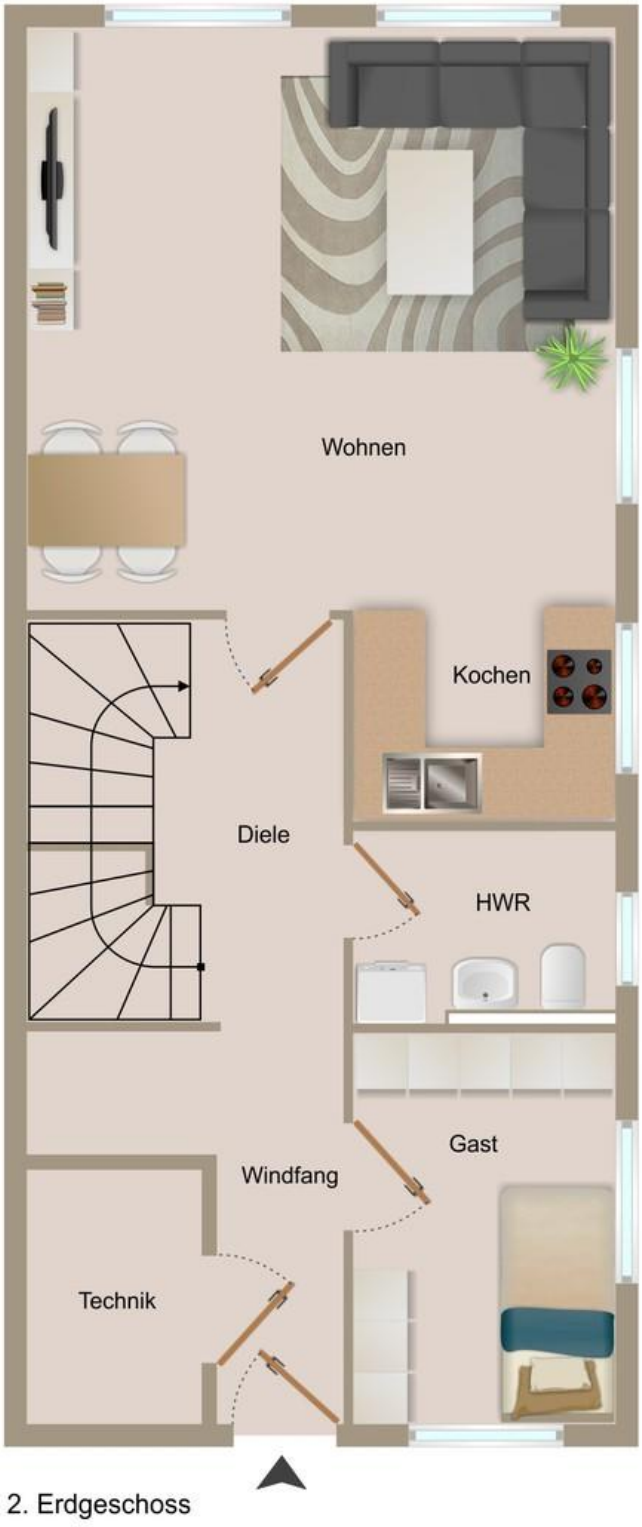


Holzeinteilungen

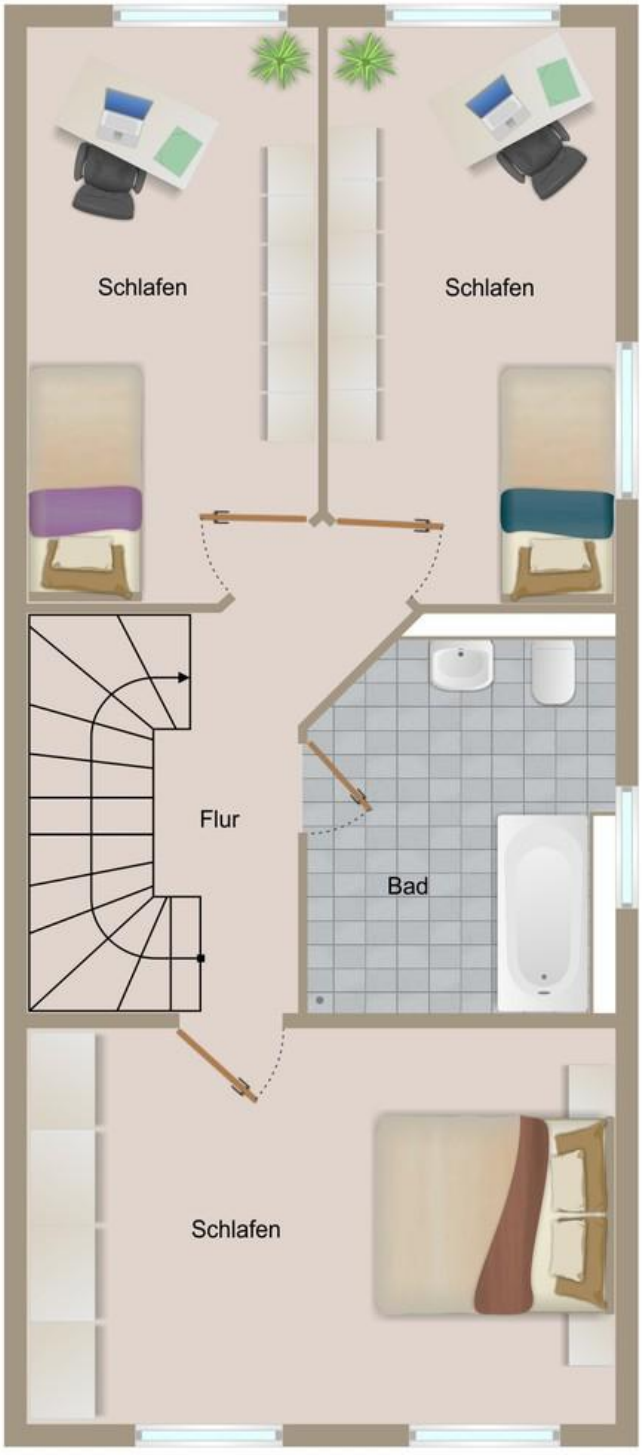
versenkbare Steckdosen

Schmetterlingsauszüge

Verdeckte Steckdosen



Erdgeschoss



2. Obergeschoss

Obergeschoss