

Exposé

Einfamilienhaus in Pullach

Pullach: familiengerechtes Einfamilienhaus, Neubau



Objekt-Nr. **OM-284225**

Einfamilienhaus

Verkauf: **2.495.000 €**

Ansprechpartner:
TRAPP GmbH, Jan Trapp
Telefon: 0171 2668152

82049 Pullach
Bayern
Deutschland

Baujahr	2024	Zustand	Erstbezug
Grundstücksfläche	535,00 m ²	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	203,00 m ²	Carports	2
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

! PROVISIONSFREI !

ARCHITEKTENHAUS-NEUBAU

Auf einem schönen Grundstück in Pullach wird dieses familiengerechte

Einfamilienhaus erstellt. Die Grundrisse lassen sich im Detail noch an die persönlichen Bedürfnisse anpassen.

Das Nachbarhaus wird momentan erstellt und kann nach Absprache besichtigt werden.

Das Laternendach bietet den großen Vorteil von senkrechten Wänden ohne Dachschrägen. Durch die eingesetzten Fensterbänder lassen sich besonders helle Räume erzeugen.

Aufteilung der Häuser:

ERDGESCHOSS:

- großzügiger offener Wohnbereich mit bis zu 75qm und mit der Möglichkeit eine Kücheninsel zu realisieren
- Kaminzug für den Anschluss eines Kamins
- Eingangsbereich mit Garderobe und der Möglichkeit eines Duschbades. Das gibt einem die Möglichkeit später einmal erdgeschossig barrierefrei zu wohnen. Platz für ein zusätzliches Schlafzimmer im Erdgeschoss ist vorhanden

OBERGESCHOSS:

- 3 gleich große, helle und geräumige Kinderzimmer
- großes Kinderbad mit begehbare Dusche und Badewanne

DACHGESCHOSS:

- lichtdurchfluteter Elternbereich mit Ankleide, großem Bad, separierbarem Raum und südseitiger Dachterrasse
- Möglichkeit des Einbaus einer Sauna

KELLERGESCHOSS:

- großzügiger Hobby- und Fitnessraum
- Möglichkeit eines Gäste-Bads mit ebenerdiger Dusche und WC
- Abstellraum
- Technikraum

Die Preise beginnen bei EUR 2.495.000,- (Haus 2). Dies beinhaltet die Kosten für das Grundstück sowie die schlüsselfertige Erstellung des Hauses inkl. den Hausanschlüssen.

Nicht enthalten sind die Außenanlagen. Die Bauleistungen erfolgen im Auftrag der Erwerber.

Ausstattung

AUSSTATTUNG

- Energiesicherheit durch den örtlichen Geothermie Anschluss
- Eichenparkett und Fußbodenheizung in allen Geschossen

- hochwertige Eichentreppe
- Holzfenster
- hochwertige Sanitärausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Gern zeigen wir Ihnen die Baustelle oder mehrere Referenzobjekte in Pullach. Für einen Termin können Sie uns jederzeit erreichen: 0171 266 8152

Lage

LAGE

Nahe des Pullacher Ortszentrums - dem Kirchplatz sowie der Grundschule und dem Gymnasium.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Bautenstand Nachbarhaus



unverbindliche Visualisierung aus Sicht des Grafikers

Visualisierung Esszimmer

Exposé - Galerie



unverbindliche Visualisierung aus Sicht des Grafikers

Visualisierung Wohnzimmer



Referenz Bad

Exposé - Galerie



Referenzobjekt



Referenzobjekt

Exposé - Galerie



Referenzobjekt



Referenzobjekt



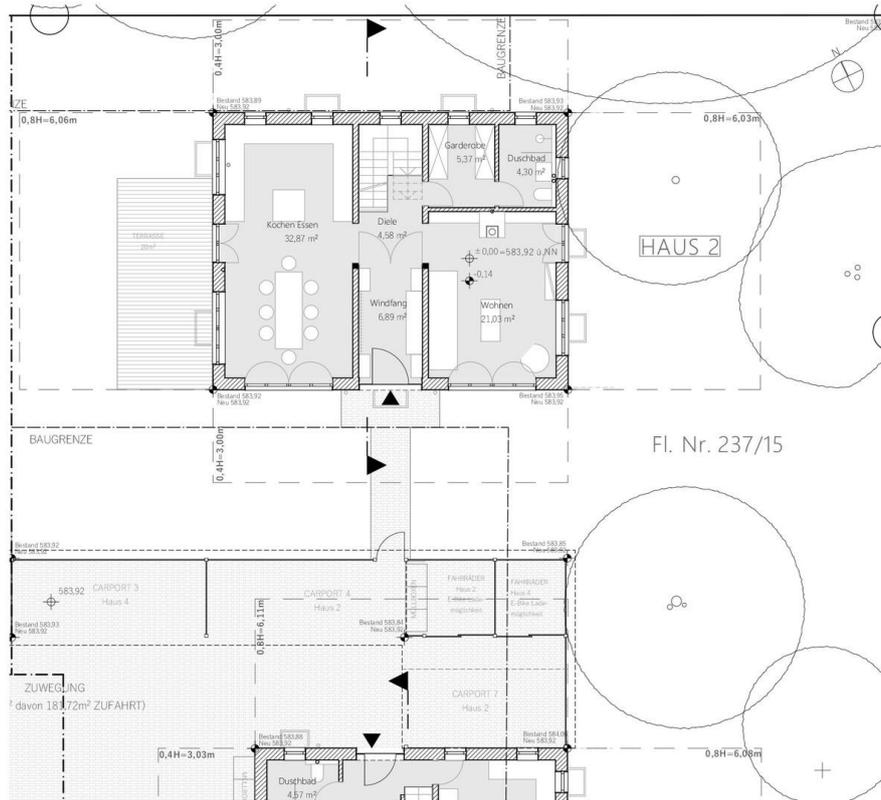
Referenz Treppe

Exposé - Galerie

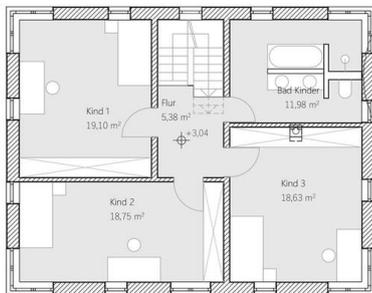


Referenz Treppe

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

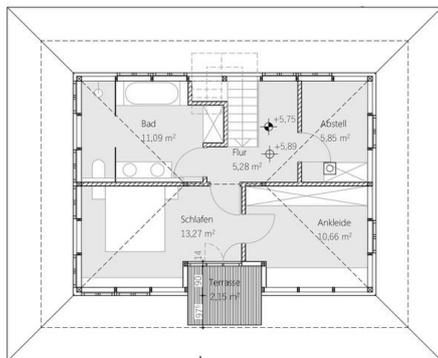


OBERGESCHOSS

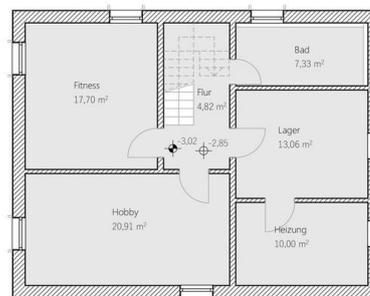


HAUS

2 VARIANTE



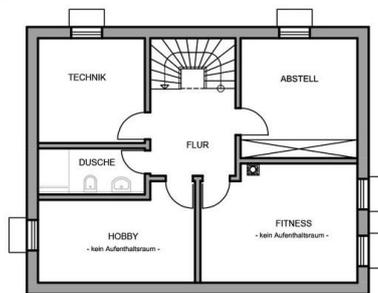
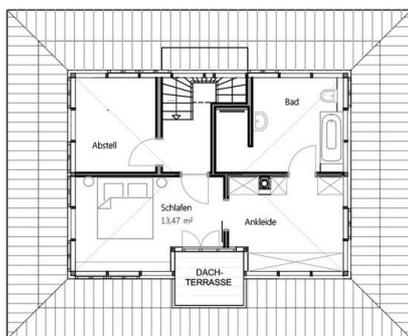
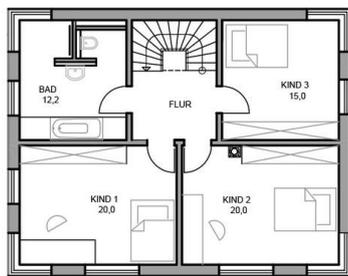
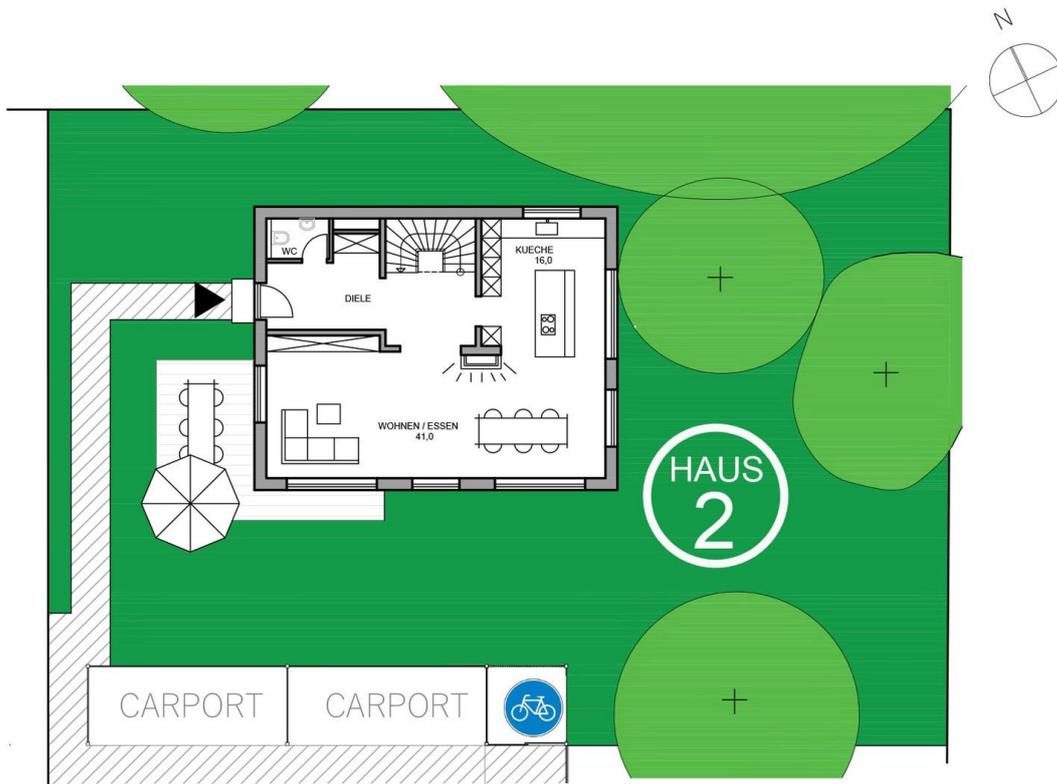
DACHGESCHOSS



KELLERGESCHOSS

restliche Grundrisse

Exposé - Grundrisse



Variante restliche Grundrisse

Exposé - Grundrisse



Alternatives Haus