

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Bruckmühl

### Schöne Doppelhaushälfte in Bruckmühl



Objekt-Nr. OM-291272

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **819.000 €**

Ansprechpartner:  
Benno Czerny  
Mobil: 0170 5868559

83052 Bruckmühl  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	250,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Etagen	4	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	128,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die sonnige Doppelhaushälfte mit ca. 128 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 250 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche befindet sich in Bruckmühl im Ortsteil Hinrichsseggen.

Verbunden durch modernes Wohnen, hochwertiger Ausstattung und attraktiver familiärer Lage, ist dieses Objekt perfekt auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten.

Mit insgesamt fünf Zimmern, darunter 3 Schlafzimmer, präsentiert sich das Haus als ein Ort mit ausreichend Platz für Ihre Familie.

Im Erdgeschoss findet sich eine großzügige Diele/Garderobe, Gäste-WC mit Dusche und ein großer Koch- und Essbereich. Von hier aus haben Sie Zugang auf die Terrasse und den traumhaften Garten.

Im 1. Obergeschoss befindet sich das gut geschnittene Wohnzimmer und ein geräumiges Badezimmer mit Badewanne und Dusche.

Die drei Schlafräume finden im Dachgeschoss Ihren Platz.

Die Immobilie ist an einer guten Infrastruktur angebunden. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Grundschule, eine Mittelschule sowie 2 weiterführende Schulen.

Das Doppelhaus wird in Massiver-Bauweise erbaut und wird mit einer Luft Wärmepumpe beheizt.

Eine Einzelgarage oder ein Carport ist in Absprache möglich.

Dieses Neubauprojekt auf großzügigem Grundstück bietet viel Platz und Komfort für die ganze Familie - lassen Sie sich begeistern!

## Ausstattung

- \* Neubau-Doppelhaushälfte
- \* sehr gute Infrastruktur im Ort gegeben
- \* Luft / Wasser Wärmepumpe
- \* Fußbodenheizung in allen Etagen
- \* Bad mit bodengleicher Dusche und separater Badewanne
- \* hochwertige Kunststofffenster 3-fach Isolierverglasung
- \* Treppe aus Massivholz in Esche mit passendem Handlauf
- \* Kunststoffrolläden mit E-Antrieb und Funkbedienung (außer Kellergeschoss)
- \* Lüftungskonzept vorhanden
- \* Kaminanschluss auf allen Ebenen möglich
- \* sonnige Terrasse

\* Wünsche zur Ausstattung können noch berücksichtigt werden

\* Option auf Einzelgarage oder Carport

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

email: bene10@kabelmail.de

## Lage

Der Markt Bruckmühl liegt im oberbayrischen Landkreis Rosenheim und ist ein idealer Ausgangspunkt für Ausflüge in das herrliche Umland.

Berge, Seen und Städte laden zum Erkunden ein. Der Marktflecken Bruckmühl bietet mit seiner Jahrtausend alten Geschichte zahlreiche Sehenswürdigkeiten.

An der nahe gelegenen Mangfall finden Sie herrliche Fuß- und Fahrradwege.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich im Ort. Restaurants

Dienstleister und Ärzte sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Das sehr großes Angebot an Sport-/Freizeitmöglichkeiten ist nicht zu überbieten.

Zwei Grundschulen, eine Mittelschule, eine Realschule und ein

naturwissenschaftliches Gymnasium machen den Markt Bruckmühl für Familien

besonders attraktiv.

Die Autobahnanbindung Irschenberg erreichen Sie in wenigen Autominuten ebenso wie den Bahnhof für die S-Bahn Strecke München - Rosenheim.

Nach Rosenheim sind es ca. 18 km, zur Landeshauptstadt München ca. 45 km.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



W Ansicht

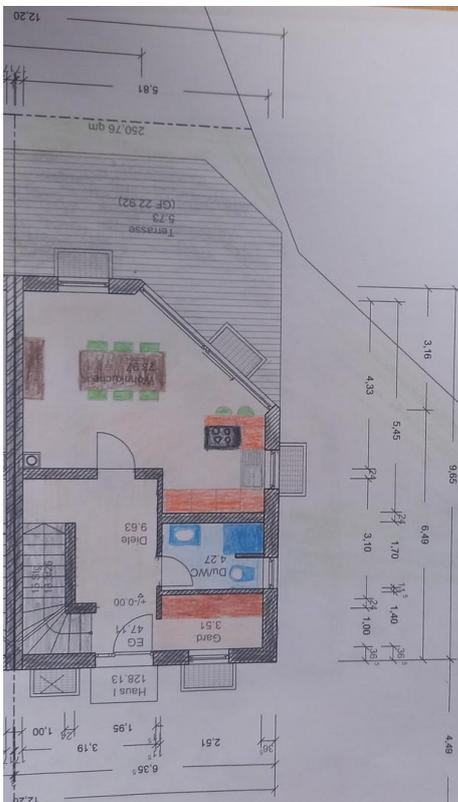


NW Ansicht

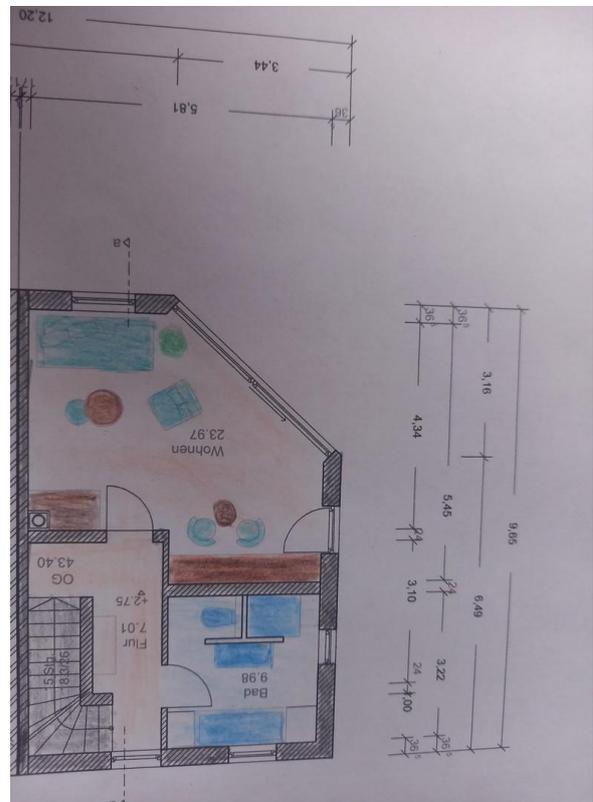
# Exposé - Galerie



NO Ansicht

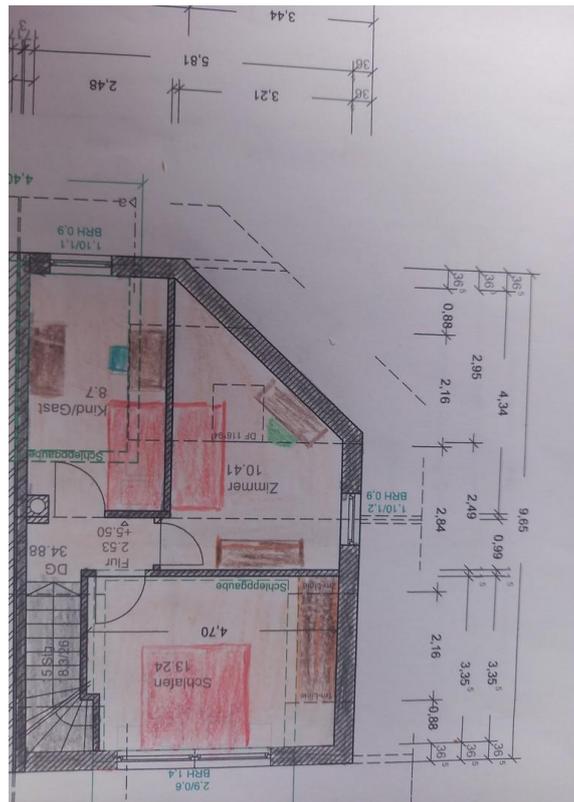


Erdgeschoß

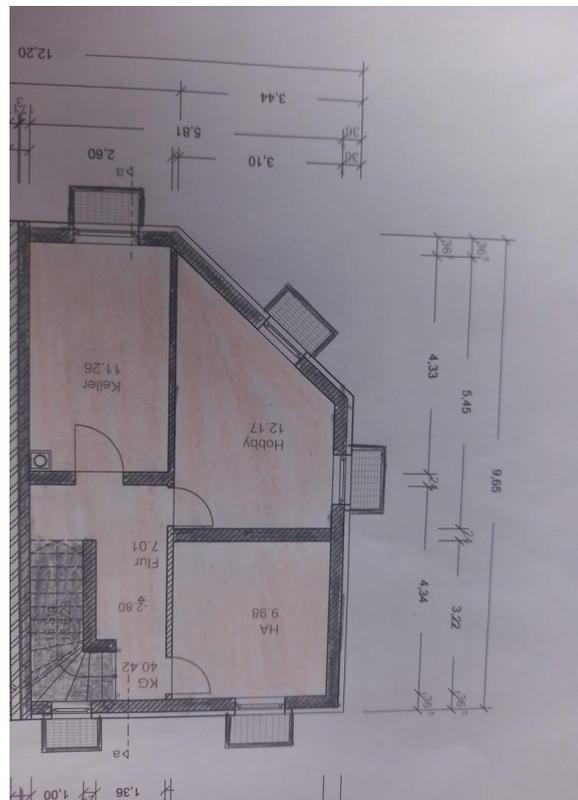


Obergeschoß

# Exposé - Galerie



Dachgeschoß



Keller

