

Exposé

Einfamilienhaus in Baldham

Wunderschönes Haus mit Schwimmbad und Sauna



Objekt-Nr. OM-292135

Einfamilienhaus

Verkauf: **3.650.000 €**

Telefon: 0177 8637207

85598 Baldham
Bayern
Deutschland

Baujahr	1987	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	951,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	9,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	315,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	90,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Thank you for your interest in my property. Please do not hesitate to contact by email or telephone if you speak English or any other language.

Wunderschönes Haus mit Schwimmbad und Sauna.

Es ist eine ansprechende großzügige Residenz, ca. 400m² Wohn/Nutzfläche mit neun Zimmern, einer Einbauküche, Wintergarten mit Elektrogrill-Kamin, einer Schwimmhalle mit Sauna, sowie einer zwei-Zimmer Anliegerwohnung mit Bad und großer Garage für zwei Pkw's im Osten von München in Baldham/Vaterstetten.

Das dazugehörige 951m² großes Grundstück mit einem Gartenhaus lässt mit einer natürlichen Großzügigkeit kaum Wünsche offen.

Als freundliches zweistöckiges Einfamilienhaus überzeugt die Residenz durch eine moderne und luxuriöse Innenausstattung.

Zu der Immobilie zählen neben neun einladenden Zimmern drei Badezimmer und zwei separate Gäste-WCs. Das Objekt stammt aus dem Jahr 1987 und wurde in 2018/19 aufwändig renoviert und liebevoll auf modernsten Stand gebracht.

Eine Doppelgarage für Ihr Auto steht Ihnen außerdem zur Verfügung. Auch das dazugehörige Grundstück lässt durch seine Großzügigkeit keine Wünsche offen.

Im Kellergeschoss befindet sich eine voll ausgestattete 2-Zimmer Einliegerwohnung, sowie eine Schwimmhalle mit großem Ruheraum, moderner Sauna, eigenem WC und Duschkabine. Ob Blumenstauden oder Platz zum Spielen für die Kinder ist auf dem dazugehörenden 951 m² großen Grundstück möglich.

Ausstattung

Das Haus ist zu betreten durch einen lichten Flur mit Galerie, den das große Wohnzimmer mit modernem Kachelofen, die Bibliothek und das Esszimmer, sowie die mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattete Küche umschließt.

Das Wohnzimmer gibt den Weg über die Terrasse zu dem hochwertig möblierten Wintergarten mit eingebautem Elektro-Grill zu einem Garten frei.

Im Obergeschoss befinden sich vier Schlafzimmer, sowie drei Badezimmer.

Eine Treppe führt zum hellen, ausgebauten großen Dachboden mit ausreichend Tageslicht, der sich optimal als großzügiger Bereich zum Spielen für Kinder eignet.

Durch einen Vorraum geht es in die Garage und ins Kellergeschoss, wo sich im Vorraum neben einem Gäste-WC und dem Technikraum, eine Schwimmhalle mit Schwimmbecken mit einer Gegenstromanlage, einer modernen Sauna, und einem großen Ruheraum befindet. Diese Erholungsräume haben durch große Fenster und breite Lichtschächte Tageslicht.

Eine zusätzliche Duschkabine und ein WC rundet das Wellnesserlebnis ab.

Neben dem Wellnessbereich befindet sich eine 2-Zimmer Einliegerwohnung mit einer eingebauten Wohnküche, Schlafzimmer und eigenem Badezimmer sowie begehrter Garderobe, ideal für Gäste oder auch eine Haushaltshilfe.

Fussbodenheizung elektrisch und moderne Wärmepumpe zur Warmwasseraufbereitung, auf dem Dach befindet sich eine Photovoltaikanlage mit 10,3 kWp.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Immobilie finden Sie in lebendiger Gegend im Osten des Großraums von München in Baldham.

Fußläufig entfernt befinden sich ein paar Buslinien und die Bahnlinien S4 und S6. In Lauf Nähe gibt es ein paar Bars und Restaurants, Ärzte und Apotheken, sowie Bäckereien, Cafés und Einkaufszentren.

Auch einige Modegeschäfte sowie Grün- und Parkanlagen erreichen Sie fußläufig entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

