

Exposé

Doppelhaushälfte in Brunnthal

Neuwertige 5-Zi.-DHH | Bj. 2022 | 500 m² Grundstück | Waldrandlage



Objekt-Nr. OM-323520

Doppelhaushälfte

Verkauf: **1.680.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Borchmann

85649 Brunnthal
Bayern
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	500,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	165,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	107,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese vor nur drei Jahren fertiggestellte Plus-Energie-Doppelhaushälfte überzeugt durch ihre luxuriöse Innenausstattung sowie einer traumhaft und liebevoll gestalteten Außenanlage.

Das Haus bietet insgesamt fünf großzügige Zimmer, zwei moderne Badezimmer, zwei praktische Abstellkammern sowie ein separates Gäste-WC. Ein besonderes Highlight ist die vollständige Barrierefreiheit im Erdgeschoss – das Objekt ist von allen Seiten ebenerdig zugänglich.

Die Ende 2022 fertiggestellte Immobilie wird selbstverständlich über eine moderne Wärmepumpe beheizt und erfüllt höchste Ansprüche an Energieeffizienz und Wohnkomfort.

Ausstattung

Ausstattung & Highlights

- Massive Holzständerbauweise in Passivhaus Qualität Energieeffizienz A+, KfW-40plus
- Premiumhaus vom renommierten Hersteller Kampa.
- Energieeffiziente Heiztechnik von Viessmann mit moderner Luft-Wärmepumpe,
- Photovoltaik mit 10 kWp Leistung zzgl. 8 kWp Stromspeicher für maximale Eigenstromnutzung
- Komfortlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung für ein gesundes und konstantes Wohnklima
- Doppelgarage mit Lademöglichkeit für E-Fahrzeuge und weiteren praktischen Extras
- Elektrische Rollläden mit modernem Bus-System zur zentralen Steuerung
- Hochwertiges Eichenparkett in sämtlichen Wohnräumen
- TV- und Glasfaseranschluss in jedem Wohnraum
- Offene hochwertige Einbauküche mit allen Elektrogeräten und edler Granit-Arbeitsplatte
- Exklusive Eichentreppe vom Kellergeschoss bis ins Dachgeschoss
- Stilvolle Badeinrichtungen mit Waschtisch und Spiegelschrank
- Masterbad mit bodengleicher Dusche und komfortabler Eckbadewanne
- Großzügige Terrassenüberdachung mit Unterdach- und senkrechter Markise
- Perfekt angelegter Garten mit Bonsais und großem Gartenhaus
- Ausgebauter Hobbyraum (ca. 26 m²)

mit edlem Parkett – ideal als Büro, Fitness- oder Gästebereich

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die wunderschöne Immobilie liegt am Ende eines privaten Zufahrtsweges und bietet dadurch ein Höchstmaß an Ruhe und Privatsphäre, ganz ohne störenden Autoverkehr.

Der traumhaft angelegte Garten mit liebevoll arrangierten Bonsai- und Thujen-Pflanzungen sowie direktem Zugang zum angrenzenden Wald schafft eine einzigartige Verbindung aus Natur und Wohnkomfort.

Die Nähe zu Ottobrunn sowie zum Gewerbegebiet Brunnthal Nord beträgt jeweils nur rund 2 km. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind somit bequem und schnell erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die nahegelegene A99 und A8 gelangen Sie in wenigen Autominuten sowohl nach München, zum Flughafen München als auch in die Berge oder zu den umliegenden Seen. Die S-Bahn-Haltestelle Hohenbrunn sowie die S-Bahn-Haltestelle Ottobrunn sind jeweils weniger als 3 km entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	16,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Doppelhaushälfte Westseite

Exposé - Galerie



Terrasse mit großem Garten



Doppelhaushälfte

Exposé - Galerie



Nordwestseite Garten



Blick vom 1. Stock

Exposé - Galerie



edle Terrasse



Nordseite

Exposé - Galerie



Hauseingang mit Doppelgarage.



Küche.

Exposé - Galerie



Küche



Küche mit großer Granitplatte

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



OG Zimmer 1 - West

Exposé - Galerie



OG Zimmer 2 - West/Nord



OG Zimmer 3 - Nord/Ost

Exposé - Galerie



OG Masterbad Eckbadewanne



OG Masterbad

Exposé - Galerie



Dachgeschoss Wohnraum



Technikraum

Exposé - Galerie



Dachgeschoss Bad



Dachgeschoss Bad

Exposé - Galerie



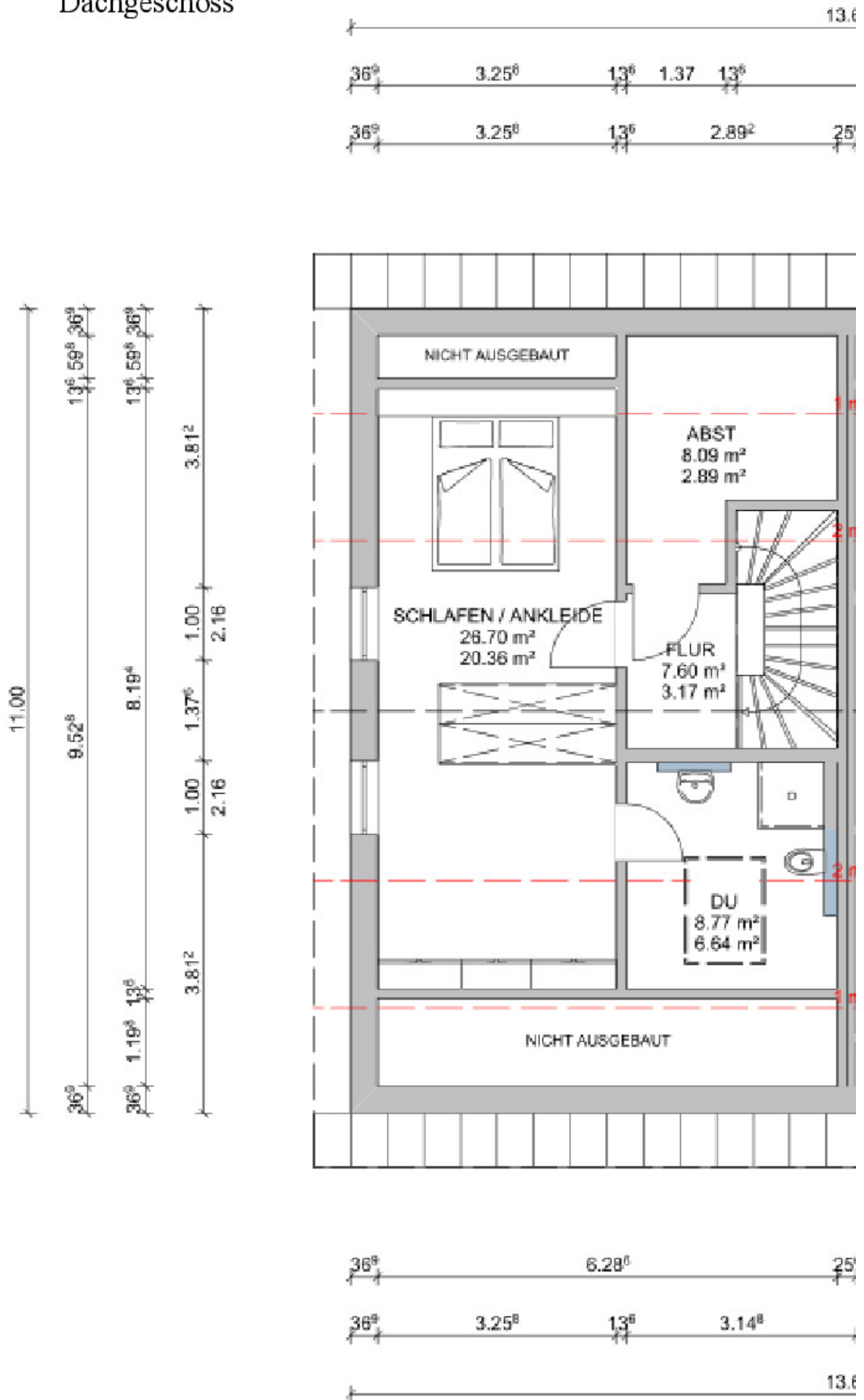
Eichentreppe auf allen Ebenen



Treppenhaus

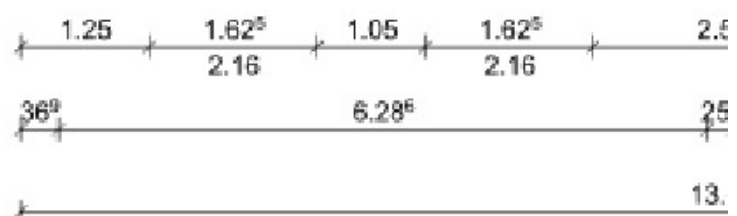
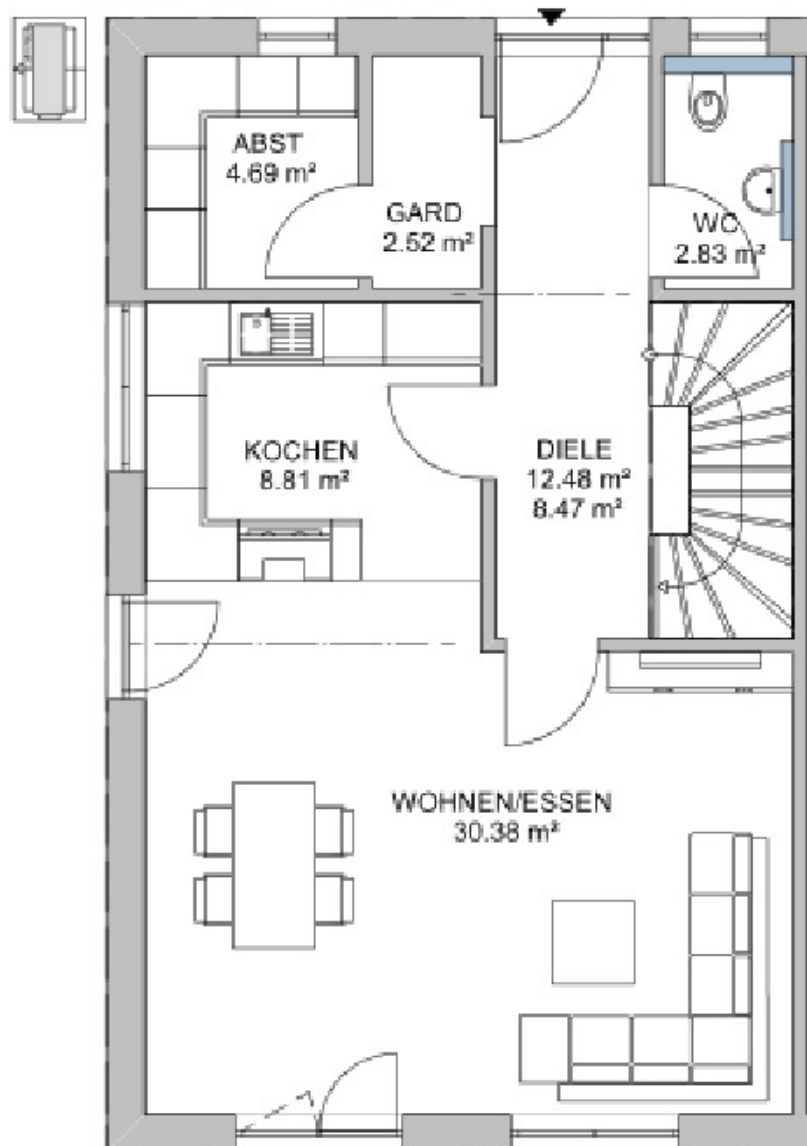
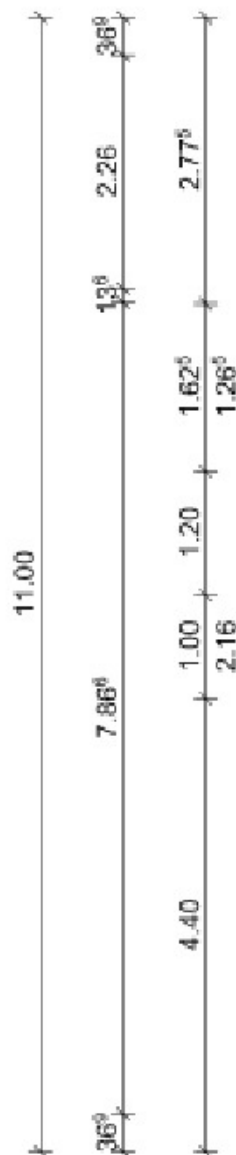
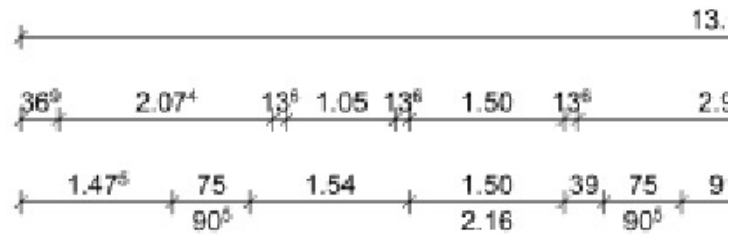
Exposé - Grundrisse

Dachgeschoss



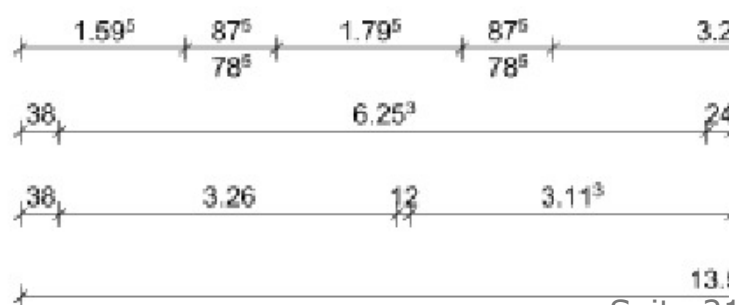
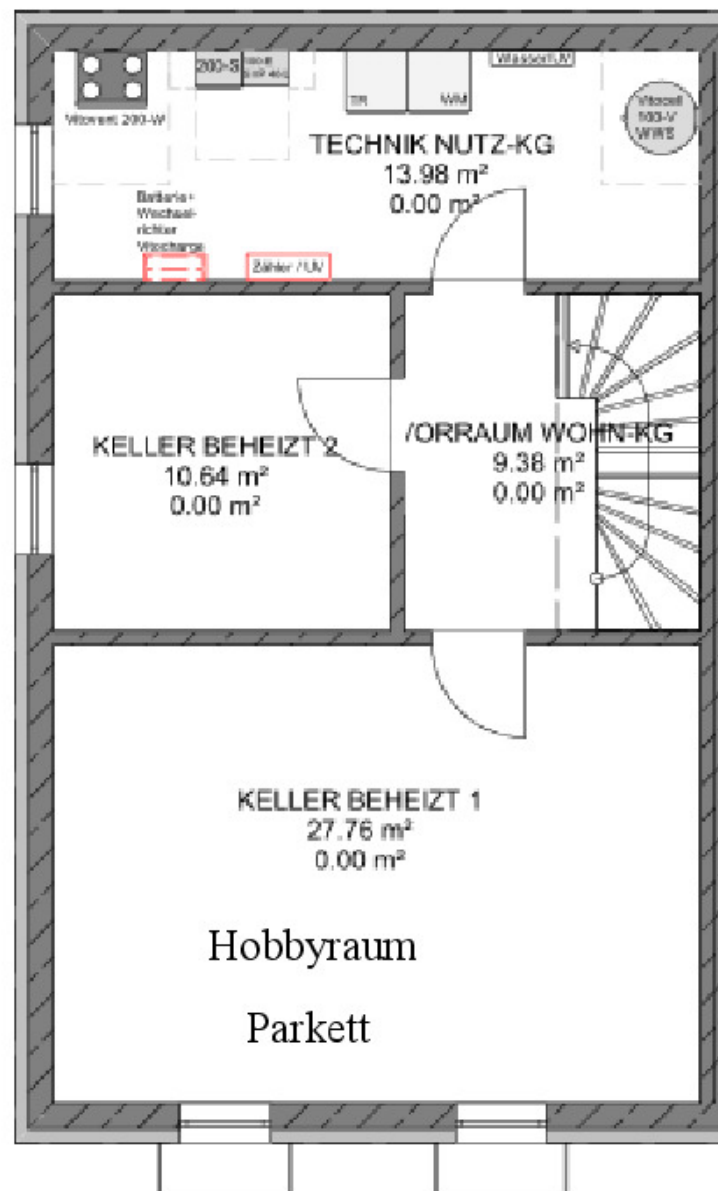
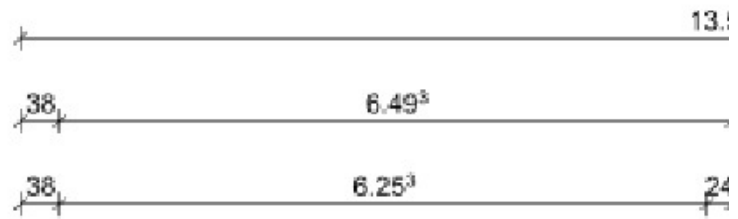
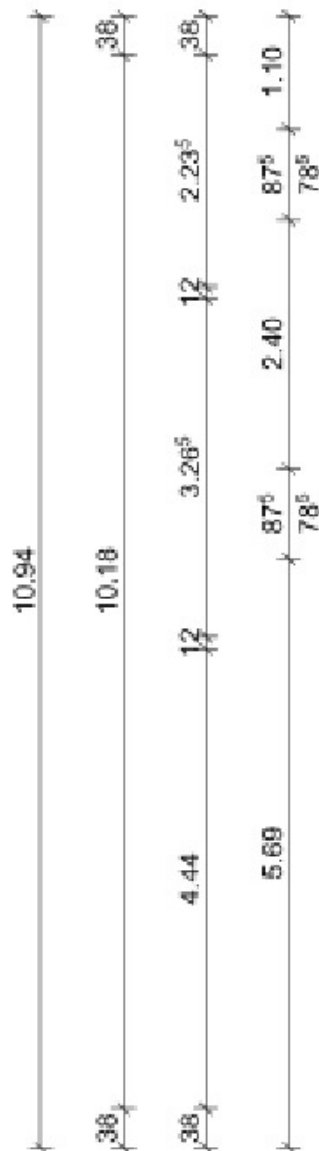
Exposé - Grundrisse

Erdgeschoss



Exposé - Grundrisse

Kellergeschoss



Exposé - Grundrisse

Obergeschoss

