

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Brunnthal

**DHH - Naturnah wohnen. Zukunftssicher bauen. Stadtnah leben.**



Objekt-Nr. OM-417034

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **859.900 €**

85649 Brunnthal  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahmedatum	01.02.2026
Grundstücksfläche	140,00 m²	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	128,42 m²	Garagen	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Doppelhäuser in Brunnthal

Naturnah wohnen. Zukunftssicher kaufen. Stadtnah leben.

In Brunnthal, idyllisch gelegen direkt an Wiesen und am Waldrand, entstehen bzw. stehen hochwertige Doppelhäuser, die das Beste aus zwei Welten vereinen:

die Ruhe und Lebensqualität des ländlichen Raums – und die unmittelbare Nähe zur Metropole München.

Hier genießen Sie morgens Vogelgezwitscher statt Verkehrslärm und sind dennoch in kurzer Zeit mitten in der Stadt.

## Ausstattung

Hochwertigkeit, die man sieht – und spürt

Diese Doppelhäuser überzeugen durch eine hochwertige Bauausführung, moderne Architektur und durchdachte Grundrisse.

Hier wurde nicht gespart, sondern in Qualität und Langlebigkeit investiert.

Ein besonderer Vorteil:

Absolute Risikofreiheit für Käufer, denn die Häuser sind bereits fertiggestellt.

Keine Bauzeit, keine Überraschungen, keine Kostenexplosion.

Festpreis – zuzügl. 2 TG Stellplätze zu je 29.900,- €

Transparenz und Planungssicherheit stehen im Fokus:

Festpreis ohne versteckte Zusatzkosten

Außenanlagen vollständig enthalten

Gartenhaus inklusive

neue, moderne Einbauküche bereits vorhanden

– hochwertig ausgestattet mit Markengeräten von Bosch

Einziehen, ankommen, wohlfühlen – vom ersten Tag an.

Fazit:

Diese Doppelhäuser in Brunnthal sind die ideale Wahl für alle, die

naturnah wohnen, nachhaltig investieren und dennoch stadtnah leben möchten

ohne Kompromisse bei Qualität, Komfort und Sicherheit.

- Ein Zuhause mit Zukunft.

- Ein Standort mit Lebensqualität.

- Ein Kauf ohne Risiko.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## **Sonstiges**

Besichtigungstermine jederzeit nach Absprache möglich.

## **Lage**

Lage, die überzeugt – für Familien, Paare und Berufspendler

Brunnthal zählt zu den gefragten Wohnlagen im südöstlichen Münchner Umland:

S-Bahn-Anbindung in kurzer Entfernung – schnelle Verbindung nach München

optimale Autobahnanbindung (A8 / A99)

Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen im Ort und in der direkten Umgebung

vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten: Spaziergänge, Radeln, Natur pur direkt vor der Haustür

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Infrastruktur bequem erreichbar

Ein Standort, der Familienfreundlichkeit, Alltagstauglichkeit und hohen Freizeitwert ideal kombiniert.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	11,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie

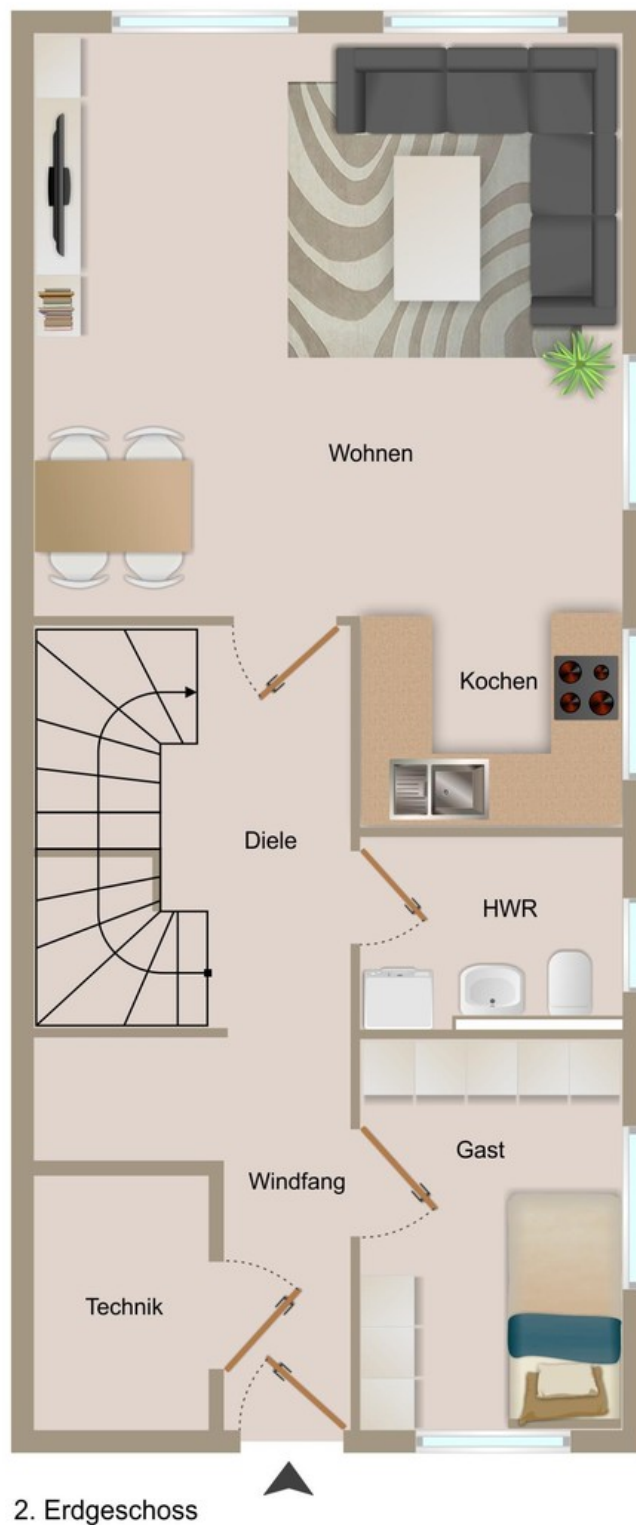


# Exposé - Galerie

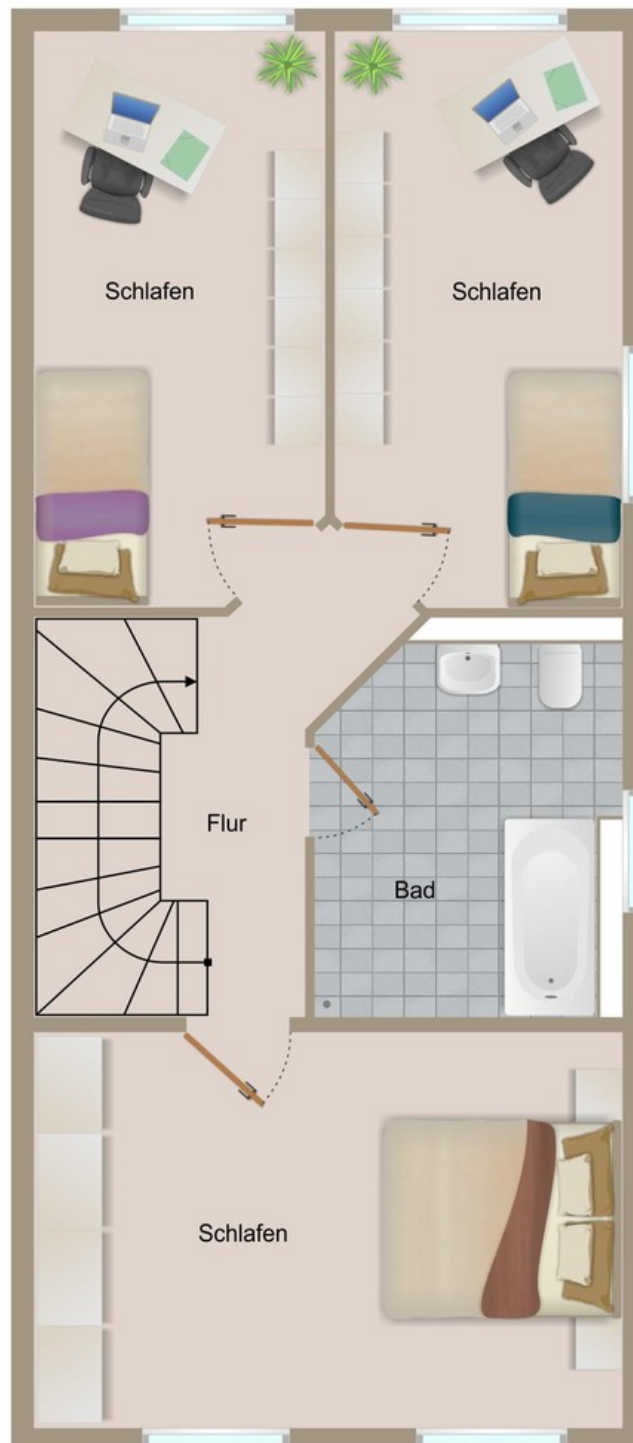




# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



2. Obergeschoss