

Exposé

Maisonette in Brunnthal

Sonnige Gartenwohnung



Objekt-Nr. OM-417043

Maisonette

Verkauf: **959.900 €**

85649 Brunnthal
Bayern
Deutschland

Etagen	2
Zimmer	5,00
Wohnfläche	144,99 m²
Preis Garage/Stellpl.	29.900 €
Hausgeld mtl.	290 €
Übernahme	Nach Vereinbarung

Zustand	Erstbezug
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Etage	Erdgeschoss
Tiefgaragenplätze	2

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Garten-Maisonette bietet ein Wohnerlebnis, das man nur selten findet: ruhig gelegen, sonnendurchflutet und eingebettet in eine grüne Innenhoflage mit hoher Privatsphäre. Mit einem über 100 m² großen Privatgarten verbindet diese Immobilie den Komfort einer großzügigen Wohnung mit dem Lebensgefühl eines eigenen Hauses.

Die Maisonette überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung über zwei Ebenen, großzügige Wohnbereiche und den direkten Zugang in den Garten. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine helle, freundliche Wohnatmosphäre zu jeder Jahreszeit.

Ein besonderer Vorteil: Außenanlagen, Gartenhaus, Stabgitterzäune sowie die vollständige Umrandung mit Thujen sind bereits im Kaufpreis enthalten. Damit ist das Objekt vollständig fertiggestellt – ohne zusätzliche Kosten, ohne Nacharbeiten, ohne Risiken.

Ausstattung

Das Herzstück dieser Immobilie ist der großzügige, über 100 m² große Privatgarten – eine echte Rarität. Ob Entspannung, Gartenfeste, Spielbereich für Kinder oder Rückzugsort im Grünen: Hier genießen Sie maximale Freiheit und Privatsphäre.

Die Außenanlagen sind vollständig und hochwertig ausgeführt. Ein stabiles, wasserdichtes Gartenhaus bietet zusätzlichen Stauraum oder Platz für Hobby und Freizeit. Der Stabgitterzaun sowie die vollständige Thujen-Umrandung sorgen für klare Grundstücksgrenzen, Sichtschutz und eine gepflegte, grüne Einfassung des Gartens – ganzjährig attraktiv und pflegeleicht.

Die sonnige Ausrichtung und die ruhige Innenhoflage schaffen ein außergewöhnlich angenehmes Wohngefühl, das man sonst nur bei Einfamilienhäusern findet – hier jedoch kombiniert mit dem Komfort einer modernen Maisonettewohnung.

Diese Garten-Maisonette ist ideal für alle, die Ruhe, Sonne, Grün und Privatsphäre suchen – ohne auf eine hervorragende Infrastruktur verzichten zu wollen.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Dieses Areal wurde bewusst für junge Familien gestaltet – ein Ort, an dem Kinder unbeschwert spielen, lachen und aufwachsen können. Die Nachbarschaft ist herzlich und familienfreundlich, und hier finden Kinder einen sicheren, liebevollen Rahmen, in dem sie sich entfalten dürfen. Ein Zuhause, das nicht nur Räume bietet, sondern ein Lebensgefühl voller Wärme, Geborgenheit und Gemeinschaft.

Lage

Die Garten-Maisonette befindet sich in einer äußerst ruhigen und sonnigen Innenhoflage, abgeschirmt vom Verkehr und dennoch hervorragend angebunden. Die grüne Umgebung schafft eine entspannte, private Atmosphäre und bietet gleichzeitig alle Vorzüge eines urbanen Wohnumfelds.

Der Innenhofcharakter garantiert Ruhe, Sicherheit und ein angenehmes Wohnklima – ideal für Paare, Familien oder anspruchsvolle Eigennutzer, die Wert auf Privatsphäre und Lebensqualität legen.

Vorteile und Anbindung

Die Lage kombiniert Ruhe mit hervorragender Erreichbarkeit:

sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr

schnelle Erreichbarkeit der Münchner Innenstadt

optimale Verkehrsanbindung an die wichtigsten Ausfallstraßen

kurze Wege zu Arbeitsplätzen, Freizeitangeboten und Naherholungsgebieten

Hier wohnen Sie abgeschieden und ruhig – und sind dennoch in kürzester Zeit mitten im städtischen Leben.

Nahversorger mit allen Infrastrukturangaben

Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen:

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Nähe

Bäckereien, Supermärkte, Apotheken und Ärzte bequem erreichbar

Kindergärten, Kinderkrippen und Schulen im näheren Umfeld

Freizeit-, Sport- und Erholungsmöglichkeiten in direkter Umgebung

Diese Kombination macht die Garten-Maisonette sowohl für Familien als auch für Berufstätige besonders attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bad on Suite Elternschlafen

Exposé - Galerie



Garten



Küche

Exposé - Galerie



Essen/Wohnen

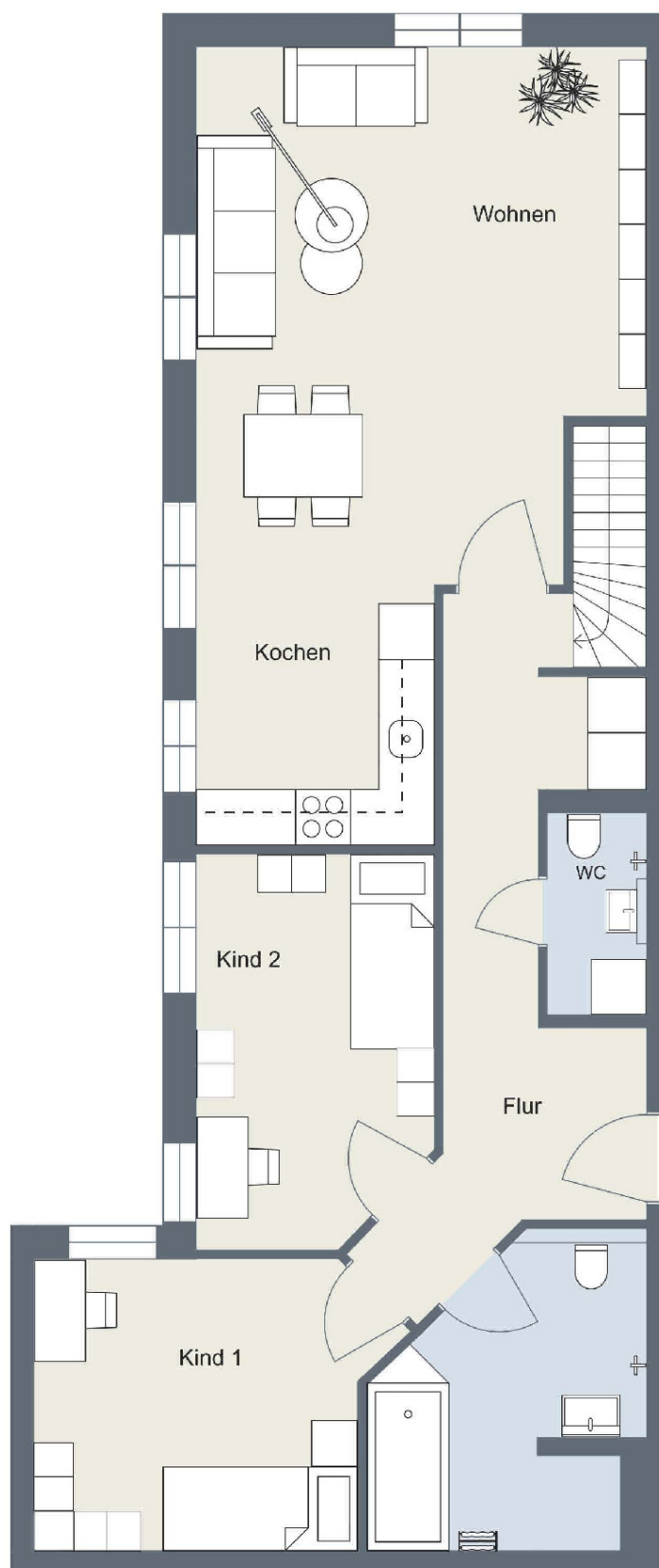
Exposé - Grundrisse



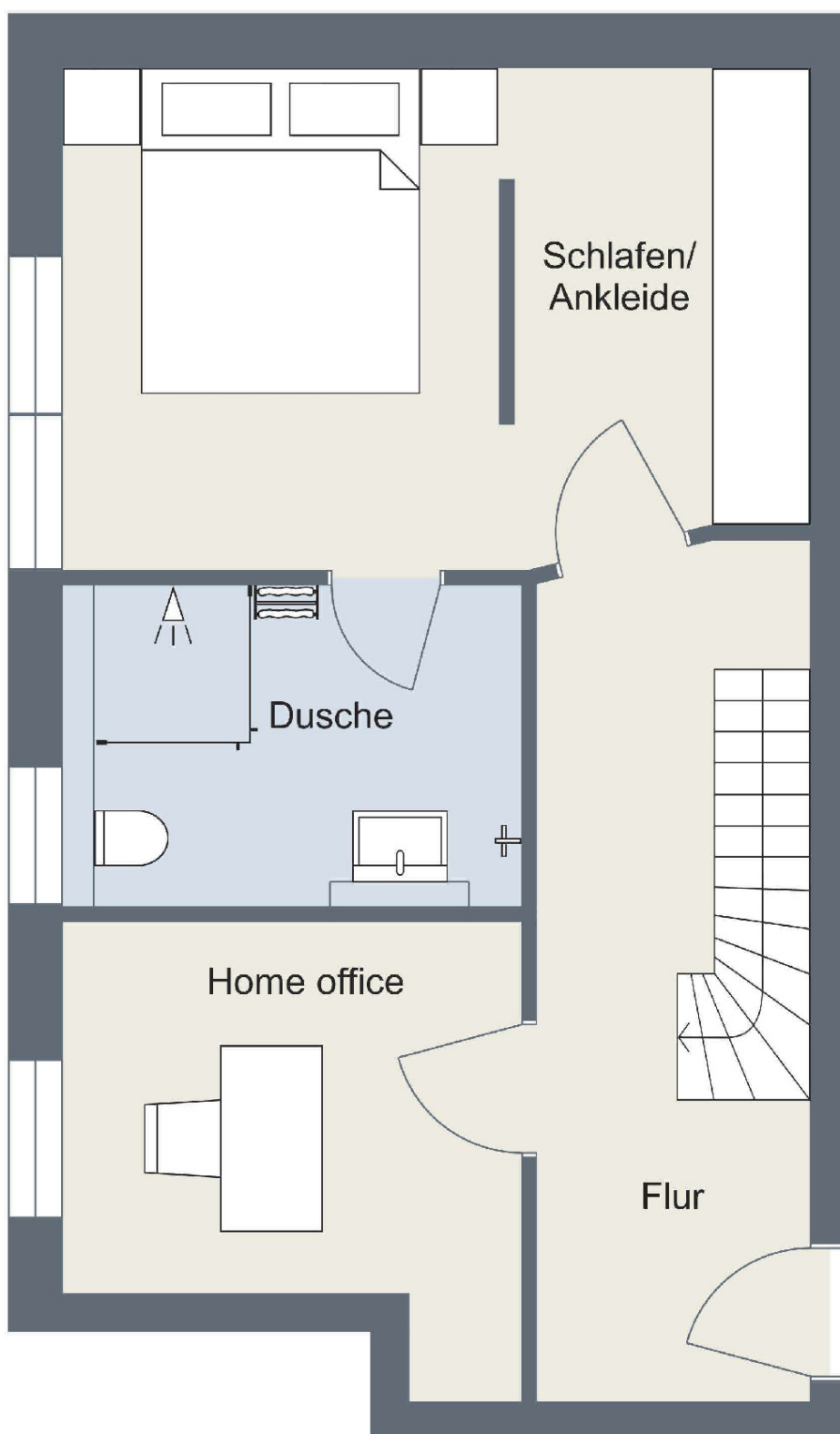
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.





