

Exposé

Maisonette in Brunnthal

Große Garten-Wohnung mit 5,5 Zimmern



Objekt-Nr. OM-417043

Maisonette

Verkauf: **979.900 €**

85649 Brunnthal
Bayern
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	4,50	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	140,08 m ²	Badezimmer	3
Nutzfläche	25,43 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Tiefgaragenplätze	2
Preis Garage/Stellpl.	30.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	285 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein Zuhause zum Ankommen – stilvolle Garten-Maisonette mit Hauscharakter

Diese besondere Garten-Maisonette bietet weit mehr als klassischen Wohnraum.

Hier erleben Sie die Großzügigkeit und Privatsphäre eines eigenen Hauses – kombiniert mit den Vorteilen modernen Wohnens in hochwertiger Ausführung.

Eine Immobilie für Menschen, die Wert auf Ruhe, Freiraum und Wohnqualität legen.

Ihr persönlicher Gartenbereich – Ruhe, Sonne und Lebensqualität

Ein echtes Highlight ist der großzügige Privatgarten mit über 100 m² Fläche in angenehm ruhiger Innenhoflage.

Ob entspannte Stunden im Grünen, gemeinsame Abende mit Freunden oder einfach ein Rückzugsort fernab des täglichen Trubels – dieser Außenbereich schafft ein Wohngefühl, das heute nur noch selten zu finden ist.

Bereits vorhanden:

Ein hochwertiges Biohort-Gartenhaus auf stabilem Fundament – praktisch, langlebig und optisch perfekt integriert.

Großzügiges Wohnen über zwei Ebenen

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und vermittelt durch ihre offene Gestaltung ein außergewöhnlich angenehmes Raumgefühl.

Große Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine harmonische Verbindung zwischen Wohnbereich und Garten.

Das Ergebnis ist eine Wohnatmosphäre, die eher an ein modernes Stadthaus erinnert als an eine klassische Wohnung.

Sofort genießen statt erst fertigstellen

Ein wesentlicher Vorteil dieser Immobilie:

Die Außenanlagen wurden bereits vollständig hergestellt und sind im Kaufpreis enthalten.

Damit entfallen für Sie:

aufwendige Nacharbeiten

zusätzliche Investitionen

zeitintensive Organisation

Bereits realisiert wurden unter anderem:

hochwertiges Biohort-Gartenhaus

moderne Stabgitter-Einfriedung

geschützter Sichtschutz durch Thujenbepflanzung

Ankommen, einziehen und sich vom ersten Tag an zuhause fühlen.

Für Käufer mit gehobenem Anspruch

Diese Immobilie eignet sich ideal für alle, die gezielt nach etwas Besonderem suchen:

ruhige und geschützte Wohnlage

großzügiger Privatgarten

Wohngefühl wie im eigenen Haus

hochwertiges Gesamtbild ohne weitere Investitionen

Eine seltene Kombination aus Komfort, Privatsphäre und sofort nutzbarer Wohnqualität.

Jetzt Besichtigung vereinbaren

Immobilien mit dieser Gartenfläche, dieser Ausstattung und diesem besonderen Wohncharakter sind am Markt nur selten verfügbar.

Nutzen Sie die Gelegenheit und erleben Sie dieses außergewöhnliche Zuhause persönlich.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und einen gemeinsamen Besichtigungstermin.

Ausstattung

Premium-Ausstattung & moderne Haustechnik – Qualität, die überzeugt

Diese exklusive Garten-Maisonette verbindet hochwertige Ausstattung mit zukunftsweisender Technik und schafft ein Zuhause auf anspruchsvollem Niveau.

Besondere Highlights:

elegante Designküche von Dross & Schaffer mit hochwertigen Markengeräten

moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe von Brötje

Solarthermie und effizienter Schichtenspeicher

kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

LAN- und SAT-Anschlüsse in allen Wohn- und Schlafräumen

Auch im Innenausbau zeigt sich der hohe Qualitätsanspruch:

stilvolle Feinsteinfliesen

hochwertiges Dickschichtparkett

Alu-Raffstores und wärmegeämmte Aluminiumrollos

Der bereits vollständig angelegte Gartenbereich mit hochwertigem Biohort-Gartenhaus ergänzt das durchdachte Gesamtkonzept perfekt.

Ein Zuhause für Menschen, die modernes Wohnen, Energieeffizienz und stilvolle Ausstattung dauerhaft genießen möchten.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Mai-Aktion verlängert:

Wir haben unser besonderes Mai-Angebot verlängert – ein Tiefgaragenstellplatz ist noch bis zum 30.05.2026 ohne Berechnung enthalten.

Ihre Ersparnis: ca. 30.000 €.

Familienfreundliches Wohnen mit echter Lebensqualität

Dieses besondere Wohnumfeld bietet genau das, was Familien heute suchen: Ruhe, Sicherheit und ein harmonisches Miteinander.

Hier wachsen Kinder geschützt und unbeschwert auf – mit viel Platz zum Spielen, kurzen Wegen und einer angenehmen Nachbarschaft, in der man sich schnell zuhause fühlt.

Besonders hervorzuheben:

geschützte und ruhige Wohnanlage

ideale Umgebung für Kinder und Familien

herzliche Nachbarschaft mit angenehmem Miteinander

viel Grün und hohe Lebensqualität

Ein Zuhause, das nicht nur Wohnraum bietet, sondern ein echtes Gefühl von Ankommen und Geborgenheit vermittelt.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Lage

Familienglück im Green Garden – sicher, ruhig und voller Lebensqualität

Der Green Garden wurde für Menschen geschaffen, die sich für ihre Familie mehr wünschen als nur eine Wohnung.

Die geschützte, verkehrsberuhigte Anlage bietet Kindern Raum zum Spielen und Eltern das gute Gefühl von Sicherheit und Ruhe.

Hier entsteht ein echtes Zuhause:

familienfreundliche Closed Community

ruhige und abgeschirmte Lage

viel Privatsphäre und angenehme Nachbarschaft

ideale Umgebung für Kinder und Familien

Besonders schön ist das harmonische Miteinander innerhalb der Anlage. Kinder finden schnell Anschluss, Nachbarn begegnen sich freundlich und dennoch bleibt ausreichend Raum für Rückzug und Privatsphäre.

Ein Ort zum Wohlfühlen, Ankommen und langfristig Zuhause sein.

Erleben Sie den besonderen Charakter des Green Garden bei einer persönlichen Besichtigung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	10,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

