

Exposé

Erdgeschosswohnung in Aßling

Großzügige 4,5-Zimmer-Gartenwohnung mit überdachter Terrasse & traumhaftem Ausblick



Objekt-Nr. OM-422964

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **785.000 €**

85617 Aßling
Bayern
Deutschland

| | | | |
|---------------|-------------------|--------------|-----------------|
| Baujahr | 2012 | Zustand | Neuwertig |
| Etagen | 2 | Schlafzimmer | 3 |
| Zimmer | 4,50 | Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | 121,50 m² | Etage | Erdgeschoss |
| Energieträger | Gas | Carports | 1 |
| Hausgeld mtl. | 100 € | Stellplätze | 1 |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | Heizung | Fußbodenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive 4,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten 4-Parteien-Haus und bietet ein besonderes Wohnkonzept mit viel Platz, Ruhe und Natur. Die Wohnung liegt im Erdgeschoss mit Souterrain-Bereich und eignet sich ideal für Familien, Paare oder Menschen mit Platzbedarf für Homeoffice oder Gäste.

Ein absolutes Highlight ist die ca. 40 m² große, überdachte Terrasse mit angrenzendem schönem Garten und tollem Ausblick – perfekt für entspannte Stunden im Freien, bei jedem Wetter.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist die großzügige Wohnküche, die ein offenes und kommunikatives Wohngefühl schafft. Im Souterrain befindet sich ein Schwedenofen, der nicht nur für eine gemütliche Atmosphäre sorgt, sondern die gesamte Wohnung angenehm beheizt. Das gemütliche Wohnzimmer lädt zum Verweilen ein und unterstreicht den hohen Wohnkomfort.

Die Wohnung verfügt über große Schlafzimmer mit viel Platz für individuelle Gestaltung. Ein weiteres Zimmer kann flexibel als Gästezimmer, Arbeitszimmer oder Abstellraum genutzt werden. Das großzügige Badezimmer mit Eckbadewanne und Dusche bietet zusätzlichen Komfort und lädt zum Entspannen ein. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Carport-Stellplatz sowie ein zusätzlicher Stellplatz, die komfortables und stressfreies Parken direkt am Haus ermöglichen.

Ausstattung

4,5 Zimmer

Erdgeschoss-/Souterrain-Wohnung

Ca. 40 m² große, überdachte Terrasse

Schöner Garten mit tollem Ausblick

Wohnküche

Schwedenofen im Souterrain (Wärme für die gesamte Wohnung)

Gemütliches Wohnzimmer

Große Schlafzimmer

Gästezimmer / Arbeitszimmer / Abstellraum

Großes Bad mit Eckbadewanne und Dusche

Separates Gäste-WC

Carport-Stellplatz

Zusätzlicher Stellplatz

Ruhiges 4-Parteien-Haus

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Aßling ist eine charmante Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Ebersberg und überzeugt durch die ideale Verbindung aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit. Etwa 30 Kilometer östlich von München gelegen, bietet der Ort eine ruhige, ländliche Atmosphäre mit hoher Lebensqualität.

Der Ort ist geprägt von einer gepflegten, gewachsenen Struktur mit Einfamilienhäusern, kleineren Wohnanlagen und viel Grün. Wiesen, Felder und nahegelegene Wälder laden zu Spaziergängen, Radtouren und Freizeitaktivitäten in der Natur ein. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen, Ärzte und Gastronomie direkt vor Ort vorhanden.

Der Bahnhof Aßling mit Anschluss an die Bahnstrecke München–Rosenheim ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Münchner Innenstadt. Zudem sorgt die nahegelegene B304 für eine gute Anbindung mit dem Auto.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



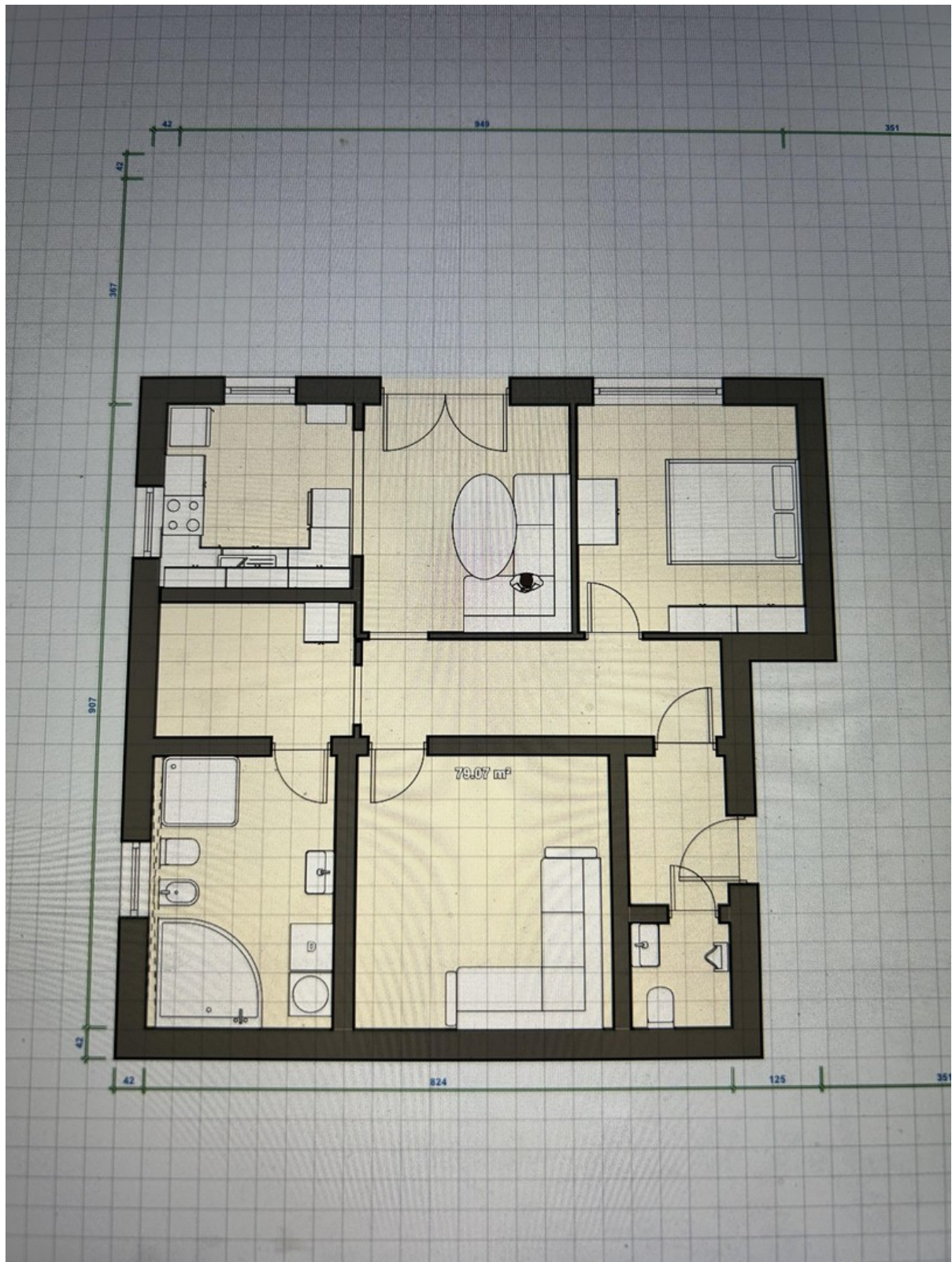
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

