

Exposé

Maisonette in Haar

Wohnraum über zwei Ebenen: 3 Zimmer Maisonette in Haar - Preis auf Anfrage



Objekt-Nr. OM-428452

Maisonette

Verkauf: **1 €**

Ansprechpartner:
R&L

85540 Haar
Bayern
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	110,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	1 €	Tiefgaragenplätze	2
Hausgeld mtl.	450 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser modernen 3-Zimmer-Maisonette aus dem Jahr 2019, die auf ca. 110 m² Wohnfläche über zwei Ebenen ein außergewöhnliches Wohngefühl bietet. Die lichtdurchfluteten Räume, die hochwertige Ausstattung und der durchdachte Grundriss machen diese Wohnung zu einem besonderen Zuhause.

Im unteren Bereich erwarten Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich, ein elegantes Badezimmer mit Wanne sowie ein flexibel nutzbares Zimmer, derzeit als Arbeitszimmer eingerichtet. Die moderne Einbauküche mit Marken-Geräten ist bereits inklusive und fügt sich harmonisch in das offene Raumkonzept ein. Dank der cleveren Raumaufteilung bietet diese Etage vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten ohne Einschränkungen durch Dachschrägen.

Über eine Innentreppe oder alternativ über den separaten Eingang vom Treppenhaus gelangen Sie in die obere Etage. Dort befinden sich ein einladendes Gäste-/Wohnzimmer, ein kleines Studio und ein eigenes modernes Duschbad – ideal für individuelles Wohnen, Homeoffice oder als Rückzugsbereich, z.B. für eine WG.

Für angenehme Wärme in allen Räumen sorgt die Fußbodenheizung, betrieben über eine effiziente Fernwärmeversorgung. Ein besonderes Highlight ist die sonnige Loggia mit Süd-Ost-Ausrichtung, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt – selbst im Winter lässt sich hier die Sonne genießen.

Diese Maisonette vereint modernes Design, hochwertige Ausstattung und flexible Nutzungsmöglichkeiten zu einem exklusiven Wohntraum in top Zustand. Einziehen und Wohlfühlen oder super geeignet zum Vermieten.

Privat Verkauf ohne Käuferprovision.

Mehr Bilder auf Anfrage, Online-Besichtigungen möglich.

Die Angaben erfolgen nach bestem Wissen auf Grundlage der uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit ist ausgeschlossen.

Ausstattung

Ausstattung:

- Massives Vollholzparkett in allen Wohn- und Schlafräumen
- Bad mit Handtuchheizkörper und Badewanne
- Duschbad mit bodengleicher Dusche
- Bodentiefe Fenster mit Dreifachverglasung
- Loggia mit aufschiebbaren Glaselementen (Schallschutzverglasung)
- Barrierefreier Zugang mit Lift von der TG bis in die Wohnung
- Glasfaser
- Videogegensprechanlage

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	43,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

