

Exposé

Reihenendhaus in Oberhaching

Von Privat! Sofort beziehbar! Modernes, familienfreundliches Eckhaus mit Garten in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-433776

Reihenendhaus

Verkauf: **1.390.000 €**

Ansprechpartner:
Julia Braun

82041 Oberhaching
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|-----------------|
| Baujahr | 2019 | Übernahme | sofort |
| Grundstücksfläche | 325,00 m ² | Zustand | Neuwertig |
| Etagen | 3 | Schlafzimmer | 4 |
| Zimmer | 5,00 | Badezimmer | 2 |
| Wohnfläche | 173,00 m ² | Garagen | 1 |
| Nutzfläche | 39,00 m ² | Stellplätze | 1 |
| Energieträger | Fernwärme | Heizung | Fußbodenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses im Jahr 2019 errichtete, moderne Eckhaus befindet sich im schönen und ruhigen Ortsteil Deisenhofen in Oberhaching. Die Immobilie hat einen hohen Wohnkomfort, eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine familienfreundliche Umgebung und ist ideal für Familien geeignet. Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und ist sofort bezugsfertig – es sind keinerlei Renovierungs- oder Modernisierungsarbeiten erforderlich.

Das Haus ist Teil einer gepflegten, engagierten und familienfreundlichen Reihenanlage. Die Nachbarschaft ist geprägt von Familien und zeichnet sich durch ein sehr freundliches, hilfsbereites Miteinander aus.

Zum Haus gehören ein Außenstellplatz mit eigener Ladestation für ein E-Auto sowie ein Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 27.000 EUR).

Dank der Ausrichtung und der großzügigen Raumhöhe von ca. 2,65m ist das Haus besonders hell. Das Erdgeschoss beinhaltet einen freundlichen Flur mit angrenzendem Duschbad, ausgestattet mit einem hochwertigen Einbauwaschtisch und bodengleicher Dusche. Der Wohn- und Essbereich ist offen und großzügig gestaltet. Die moderne, hochwertige Einbauküche ist offen integriert und durch zwei Fenster angenehm hell. Im Wohnbereich ist die Vorbereitung für ein Surround-Soundsystem bereits vorhanden.

Vom Wohnbereich aus gelangt man auf die sonnige Südwest-Terrasse und in den liebevoll angelegten, eingewachsenen Garten. Dieser bietet mit Gartenhaus, Sandkasten sowie ausreichend Platz zum Grillen und Spielen ideale Voraussetzungen für Familien.

Im Obergeschoss befinden sich zwei großzügige Schlafzimmer, eines davon mit Zugang zum südwestlich ausgerichteten Balkon. Ergänzt wird diese Etage durch ein geräumiges Badezimmer mit bodengleicher, großer Dusche, Badewanne sowie zwei Waschbecken und einem hochwertigen, großen Einbauwaschtischunterschrank.

Das ausgebaute Dachgeschoss bietet zwei weitere helle und gut geschnittene Zimmer mit großzügiger Raumhöhe, die sich flexibel als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen. In einem der Räume sorgen maßgefertigte, hochwertige Schrankeinbauten für eine optimale Nutzung der Dachschrägen.

Das Untergeschoss rundet das Platzangebot mit einem großen Hobbyraum, einem Flur mit hochwertigem Einbauschränk für zusätzlichen Stauraum sowie einem geräumigen Wasch- und Heizungsraum ab.

Ausstattung

Sämtliche Vollgeschosse (inklusive Keller) haben eine Raumhöhe von ca. 2,65m.

Im gesamten Haus sind edle Eichendielen verlegt; im Eingangsbereich, in den Bädern sowie in der Waschküche hochwertiges Feinsteinzeug.

Das Haus verfügt über mehrere Schreinereinbauten, u.a. eine hochwertige Einbauküche und Einbauten im Keller, im Dachgeschoss sowie in den Bädern.

Technisch ist die Immobilie auf dem neuesten Stand und verfügt in allen Geschossen über Fußbodenheizung, wartungsarme Fernwärmeversorgung (Geothermie), Frischwasserentkalkungsanlage sowie ein Balkonkraftwerk.

Der Stellplatz ist mit einer eigenen Ladestation für ein E-Auto ausgestattet.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Fußläufig erreichbar sind Kindergärten, Grundschule, Realschule, die neue FOS Oberhaching (Schulcampus Oberhaching) und Einkaufsmöglichkeiten. Gymnasium und Mittel-/Wirtschaftsschule, Ärzte, Apotheken, sowie weitere Einkaufsmöglichkeiten sind in 5 Autominuten zu erreichen.

Bushaltestellen sind in unmittelbarer Nähe. Die S-Bahn-Stationen Furth und Deisenhofen sind mit den Bussen oder in 5 Autominuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 39,10 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | A |



Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Flur

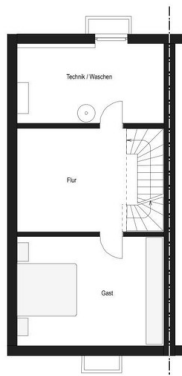


Dachgeschoss

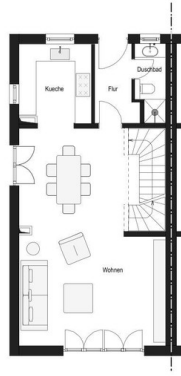


Dachgeschoss

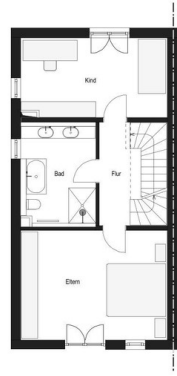
Exposé - Grundrisse



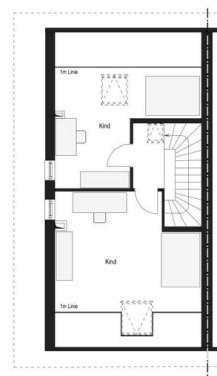
1 GRUNDRISS KG
Scale: 1:100



2 GRUNDRISS EG
Scale: 1:100



3 GRUNDRISS OG
Scale: 1:100



4 GRUNDRISS DG
Scale: 1:100

Grundriss