

Exposé

Doppelhaushälfte in Bruckmühl

**Neuwertige DHH (A+) mit hochwertiger Ausstattung -
ideal für junge Familien**



Objekt-Nr. **OM-437056**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **829.000 €**

Ansprechpartner:
Daniel Frystacki

83052 Bruckmühl
Bayern
Deutschland

Baujahr	2018	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	288,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	131,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	136,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die moderne Doppelhaushälfte in Bruckmühl bietet auf rund 131 m² Wohnfläche ein Zuhause, das sowohl Familien als auch Paaren viel Komfort bietet. Das Haus wurde 2018 gebaut und befindet sich in einem sehr gepflegten, neuwertigen Zustand. Architektur, Ausstattung und Energieeffizienz greifen hier harmonisch ineinander. Durchdachte Stauraumlösungen – unter anderem ein Speisezimmer, ein Technikraum, ein großzügiger Speicher sowie ein Gartenhaus – schaffen zusätzliche praktische Fläche für Alltag und Organisation.

Das Haus verfügt über vier Zimmer, darunter ein großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer, das durch seine Südausrichtung und eine Deckenhöhe von 2,80 m eine besonders angenehme Atmosphäre schafft. Die offen gestaltete Küche schließt direkt an und ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet, die im Kaufpreis enthalten ist. Zwei Badezimmer sind modern und gepflegt gestaltet, Parkett- und Fliesenböden verleihen allen Räumen einen hochwertigen Charakter. Die Terrasse ist nach Süden ausgerichtet und bietet mit einer elektrischen Markise (mit ausfahrbarer Volante) sowie einem angrenzenden und abgeschlossenen Garten trotz Straßenlage und etwas dichter bebauter Nachbarschaft eine gute Privatsphäre.

Ausstattung

- Luft-Wasser-Wärmepumpe für nachhaltiges Heizen
- Parkettboden
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Zentrale Be- und Entlüftungsanlage für gleichbleibend frische Luft
- Smarthome-System zur Steuerung von Licht, Rollläden und weiteren Funktionen
- Dreifach verglaste Fenster für optimale Energieeffizienz - Photovoltaikanlage mit Zwischenspeicher (optional, Aufpreis 10.000 €)
- Carport mit elektrischem Tor
- Gartenhaus mit Überdachung
- Sehr hochwertige Küche

Sämtliche Arbeiten an Dach, Fassade und Elektrik wurden 2018 abgeschlossen. 2019 wurde eine PV mit Zwischenspeicher nachgerüstet. Die Immobilie befindet sich sowohl technisch als auch optisch in einem einwandfreien Zustand.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Der Verkauf erfolgt von Privat und ist provisionsfrei. Der Einzug ist nach Absprache möglich.

Lage

Das Haus befindet sich in zentraler Lage (Zu Fuß 7 Minuten zum Bahnhof Bruckmühl, 1 Minute zur Mangfall), Bäcker, Friseur, Restaurants usw. befinden sich im Umkreis von 100m. Ärzte, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Geschäfte befinden sich im Umkreis von 1km. München (Zentrum) ist mit dem Zug in ca. 40min erreichbar, mit dem Auto in ca. 35min.

Infrastruktur:

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

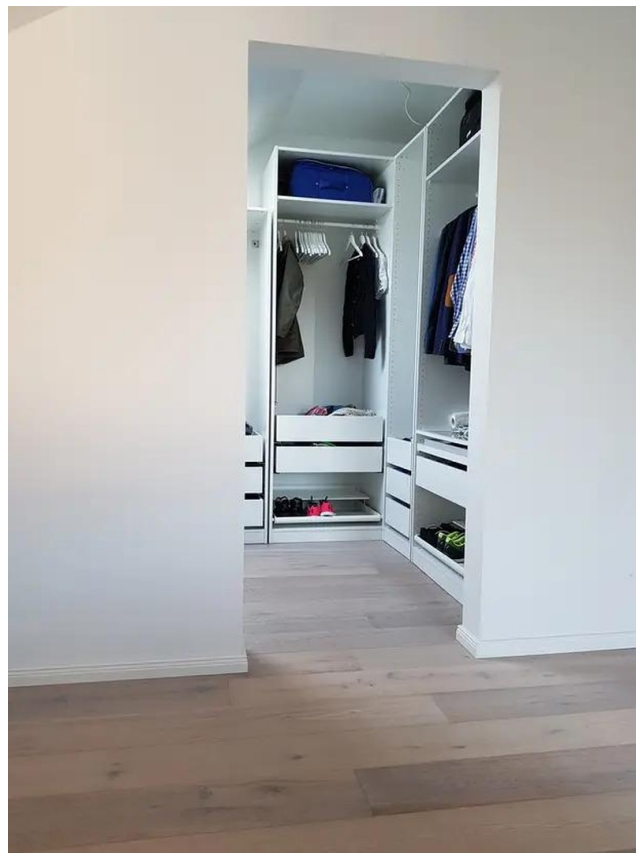
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

