

Exposé

Einfamilienhaus in Bruckmühl Einfamilien-Traumhaus im Mangfalltal



Objekt-Nr. OM-438937

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.198.000 €**

83052 Bruckmühl
Bayern
Deutschland

Baujahr	2009	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	513,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	6,50	Garagen	1
Wohnfläche	218,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	163,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein sehr schönes, hochwertig ausgestattetes Einfamilienhaus in ruhiger Lage mit attraktivem Grundriss und interessanten Nutzungsmöglichkeiten.

Das Haus wurde 2009 in solider und energieeffizienter Holzständerbauweise 48,1 kWh/(m²·a) mit gesundem Raumklima erbaut. Es steht in einer ruhigen Wohnsiedlung unweit des Flusses Mangfall. Der Fluss zum Naherholungsgebiet Mangfalltal ist fußläufig innerhalb einer Minute erreichbar.

Das voll unterkellerte Einfamilienhaus hat eine Wohnfläche von ca. 218 Quadratmetern mit 6,5 großzügig geschnittenen Wohnräumen auf einem 513 Quadratmeter großen Grundstück. Die Wohnräume können auf unterschiedlichste Art und Weise genutzt werden. Ob mehrere Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder auch Fitness-Raum, Hobby-Raum, was immer Sie sich wünschen. Unterstrichen wird dies durch zwei voll ausgestattete Badezimmer. Im Erdgeschoß ein großes Badzimmer mit Dusche und im Obergeschoß mit Dusche & großer Badewanne. Alleine der großzügige Eingangsbereich (Diele) verleiht Ihnen beim Betreten des Hauses eine einladende Atmosphäre.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Wir haben Ihr Interesse geweckt?

Dann fordern sie unverbindlich das vollständige und umfangreiche Exposé mit vielen weiteren Informationen, Fotos und den Grundrissen an.

Bitte nennen Sie uns Ihren vollständigen Namen, Ihre komplette Adresse mit E-Mail und Ihre Handynummer.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Es handelt sich hier um einen Verkauf „von privat“, komplett ohne Maklerprovision/-courtage.

Lage

Der Markt Bruckmühl ist eine stetig wachsende und aufstrebende Gemeinde mit ca. 18.000 Einwohnern und hat eine gute Infrastruktur und eine sehr gute Verkehrsanbindung nach München und eine hervorragende Zukunftsperspektive.

Die Gegend um Bruckmühl ist landschaftlich sehr reizvoll. Die nahegelegenen Rad- und Wanderwege des Mangfalltals und des angrenzenden Chiemgaus bietet mit ihrer Seen- und Berglandschaft einen ausgeprägten Freizeitwert.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	48,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



**Interesse
geweckt?**



Dann fordern sie unverbindlich
das vollständige und umfangreiche Exposé
mit vielen weiteren Informationen,
Fotos und Grundrissen an.