

Exposé

Zweifamilienhaus in Münsing

PRIVATVERKAUF Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung



Objekt-Nr. OM-441674

Zweifamilienhaus

Verkauf: **2.890.000 €**

82541 Münsing
Bayern
Deutschland

Baujahr	2006	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.100,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	13,00	Badezimmer	5
Wohnfläche	465,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	120,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusives Ein- bis Zweifamilienhaus in Top-Lage Münsing/Ammerland – wenige Gehminuten zum Ostufer des Starnberger See

Repräsentatives, modernes Haus, Bj 2006, durchgängig saniert. 465 m² Wohnfläche auf einem 1.100 m² großen Grundstück.

Ideal als Mehrgenerationenhaus, zur Eigennutzung plus Vermietung oder als Kapitalanlage mit sofortigen Mieteinnahmen.

Highlights:

- 5 Bäder
- Gehobene Ausstattung (hochwertige Böden, moderne Einbauküchen, Fußbodenheizung)
- 2 Garagenplätze + 2 Außenstellplätze
- Sehr gute Raumaufteilung mit hellen, großzügigen Zimmern
- Energieausweis Klasse B

Durch die hochwertige Bauqualität und die durchdachte Aufteilung eignet sich das Objekt hervorragend für Familien, die Platz und Flexibilität suchen, z. B. arbeiten und wohnen (WEG Teilung möglich!). Das Grundstück bietet ausreichend Freifläche für Garten, Terrasse und Kinder.

Lage:

Ammerland/Münsing liegt in einer der besten Lagen des Fünf-Seen-Landes , nur wenige Minuten Fußweg zum Starnberger See, mit exzellenter Verkehrsanbindung nach München (ca. 35–40 Min.), Wolfratshausen und in die umliegenden Orte. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten und Ärzte sind in unmittelbarer Nähe.

Preis: 2.890.000 €

Pro qm : 6215,00 €

Privatverkauf

Besichtigungen nur nach vorheriger Terminabsprache und ernsthaftem Interesse.
Bei Fragen einfach melden – ich freue mich auf Ihre Nachricht!

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Ammerland (Münsing) befindet sich in einer der begehrtesten Lagen des Fünf-Seen-Landes – nur wenige Gehminuten zum Starnberger See / Ostufer mit exzellenter Verkehrsanbindung nach München (ca. 25–30 Min.). Wolfratshausen und Starnberg SBahn Anbindung . Flughafen MUC 50min. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen (zb MIS) Kindergärten und Ärzte sind in unmittelbarer Nähe.

Preis: 2890000

Pro qm : 6215,00 €

Privatverkauf

Besichtigungen nur nach vorheriger Terminabsprache und ernsthaftem Interesse.
Bei Fragen einfach melden – ich freue mich auf Ihre Nachricht!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	50,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Küche mit Aussicht nach vorne



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer am Wintergarten



Master Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Masterbad



eine von 3 Ankleiden



Schlafzimmer Einlieger

Exposé - Galerie



Einliegerwohnung