

Exposé

Dachgeschosswohnung in Haar

Sonniges Penthouse mit 3 traumhaften Terrassen | kernsaniert | provisionsfrei



Objekt-Nr. **OM-442060**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **639.000 €**

Ansprechpartner:
Kim Hetz - MORENO

85540 Haar
Bayern
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	106,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	120,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	17.500 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	553 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese exklusive, kernsanierte Penthousewohnung in unmittelbarer Nähe zum Haarer Freibad bietet auf ca. 106 m² Wohnfläche großzügigen und lichtdurchfluteten Wohnraum. Ein besonderes Highlight ist die umlaufende Terrasse mit insgesamt fünf Zugängen – direkt aus Wohn-, Schlaf- und Kinder-bzw. Arbeitszimmer – und schafft eine außergewöhnliche Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Dank großzügiger Fenster ist die Wohnung ganztägig lichtdurchflutet und vermittelt ein offenes, modernes Wohngefühl. Als oberste Etage genießen Sie zudem einen weiten Blick über das ruhige, familienfreundliche Wohnviertel. Das gepflegte Mehrfamilienhaus umfasst lediglich 10 Parteien und überzeugt durch eine angenehme, überschaubare Hausgemeinschaft.

Der offene Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und schafft eine einladende Atmosphäre für den Alltag.

Die Wohnung wurde mit hohem Qualitätsanspruch umfassend kernsaniert und präsentiert sich nun in einem bezugsfertigen Zustand. Im Rahmen der Sanierung wurden sämtliche Gewerke erneuert: die komplette Elektrik, neu verputzte und gestrichene Wände sowie eine moderne Heiztechnik. Darüber hinaus wurden die Abdichtungen an Balkon und Boden fachgerecht erneuert, ein geölter, astfreier Eichenparkett verlegt und sämtliche Sanitäreinrichtungen hochwertig modernisiert.

Das Ergebnis ist ein stimmiges, durchdachtes Gesamtbild – ideal für Käufer, die ohne weiteren Aufwand einziehen möchten.

Das stilvoll gestaltete Badezimmer unterstreicht den gehobenen Wohnanspruch: Ausgestattet mit Tropendusche, Badewanne, Fußbodenheizung, großformatigen Feinsteinfliesen und ausgewählten Markenarmaturen entsteht hier ein hochwertiges Wohlfühlambiente. Besonders komfortabel ist der direkte Zugang vom Schlafzimmer, der den privaten Rückzugsbereich elegant ergänzt.

Ein großes, gemauertes Kellerabteil ist im Kaufpreis enthalten. Zusätzlich kann ein Tiefgaragenstellplatz erworben werden. Der Verkauf erfolgt direkt vom Eigentümer und ist provisionsfrei.

Ausstattung

- Hochwertig kernsaniert
- Schlafzimmer mit Süd-Balkon & Kinderzimmer mit eigener Terrasse
- Offener Wohn- und Essbereich mit integrierbarer Kücheninsel
- Umlaufende Terrasse mit Beleuchtung und fünf Zugängen
- En-Suite-Bad mit Tropendusche und Badewanne
- Eichenholz-Parkett (astfrei)
- Bodentiefe Fenster
- Großformatige Feinsteinfliesen
- Hochwertige Markenarmaturen

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

- Großes Kellerabteil inklusive

-Tiefgaragenstellplatz kann erworben werden

-Bezugsfertig

-Provisionsfreier Verkauf

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne telefonisch, via E-Mail oder über WhatsApp zur Verfügung. (+49 160 970 377 23)

Lage

Die Lage in Haar bei München verbindet ruhiges Wohnen mit hervorragender Infrastruktur. Ein Edeka ist nur zwei Gehminuten entfernt und das Freibad Haar befindet sich direkt gegenüber. Der S-Bahnhof Haar (S4/S6) ist in ca. 7 Gehminuten erreichbar und bietet eine direkte Verbindung zum Marienplatz in rund 20 Minuten bei einem werktäglichen 10-Minuten-Takt. Die Anschlussstelle zur A99 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar, wodurch Ziele wie die Messe München (ca. 7 Minuten), die Allianz Arena (ca. 15 Minuten) und der Flughafen München (ca. 30 Minuten) schnell erreichbar sind.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Balkon



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



En-Suite-Bad



Bad mit Wanne und Dusche

Exposé - Galerie



Bad



Kinderzimmer/Arbeit

Exposé - Galerie



Wohnecke



Wohnzimmer mit Bogen

Exposé - Galerie



Ausblick in die Ferne

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

