

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Heldenstein

### Traumhaftes 2 Familienhaus mit Pool und Sauna



Objekt-Nr. OM-450134

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **880.000 €**

84431 Heldenstein  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2021	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	810,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	6
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	8,00	Garagen	2
Wohnfläche	264,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das 2-Familien Haus befindet sich in einem neuwertigen Zustand und lässt keine Wünsche offen. Neben dem Pool im Garten und der Sauna im Bad stehen noch weitere Besonderheiten zur Verfügung. Der Rohbau des vorderen Bereiches (3-Zi. ETW) wurde 2000 erstellt und dann 2021 ausgebaut. Der Hauptteil wurde dann im Jahre 2021 neu gebaut. Neben der großzügigen Doppelgarage bietet die Terrasse noch viel Platz. Das komplette Objekt wird mit einer Gas-Zentralheizung über eine Fußbodenheizung geheizt. Die abgeschlossene Wohnung verfügt über eine Einbauküche und ein Bad mit Fenster, Dusche und Badewanne. Beide Einheiten sind komplett voneinander abgetrennt. Der Neubau glänzt mit einer traumhaften Wohnküche. Neben den 4 Schlafräumen überzeugt das Bad mit einer großzügigen Aufteilung mit Eckbadewanne und eigener Sauna.

Alles Rollstuhl geeignet.

Ausstattung

- \* Pool im Garten
- \* Sauna und Eckbadewanne im Bad
- \* Fußbodenheizung

## Ausstattung

- \* Pool im Garten
- \* Sauna und Eckbadewanne im Bad
- \* Fußbodenheizung
- \* großzügige Doppelgarage

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Das Objekt befindet sich in einer sehr ruhigen Lage in Heldenstein.

Heldenstein befindet sich im Landkreis

Mühdorf a. Inn und punktet mit einer ruhigen und entspannten Lage.

Geschäfte für den täglichen Alltag sind in wenigen Minuten gut zu erreichen.

Durch die Fertigstellung der A94 erreichen Sie den Ortseingang München in ca. 35 Minuten. Ideale Lage für Pendler nach München. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Ampfing, von dort aus erreichen Sie in ca. 45 Minuten den Hauptbahnhof in München.

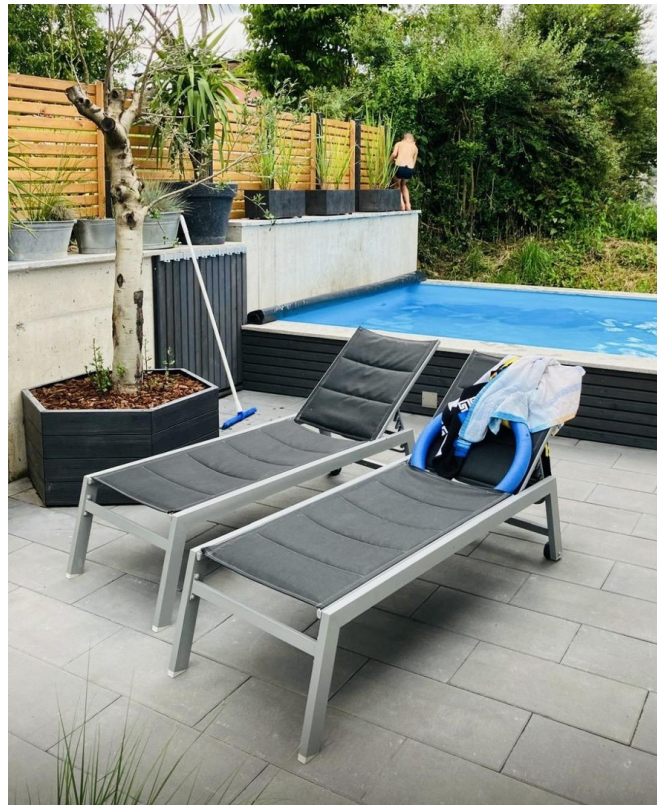
### **Infrastruktur:**

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

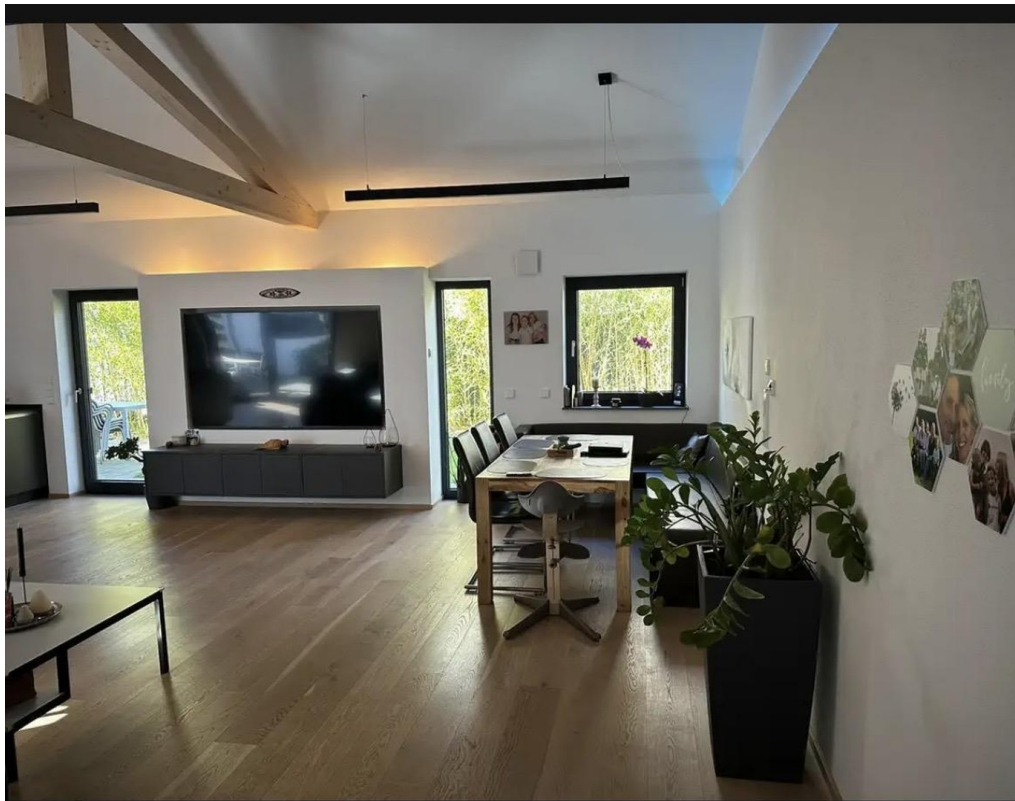
# Exposé - Galerie



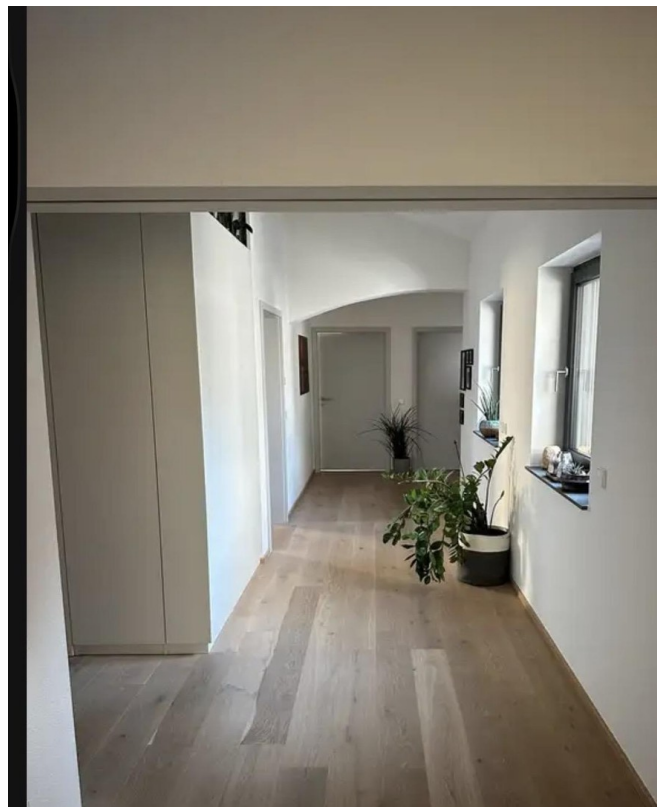
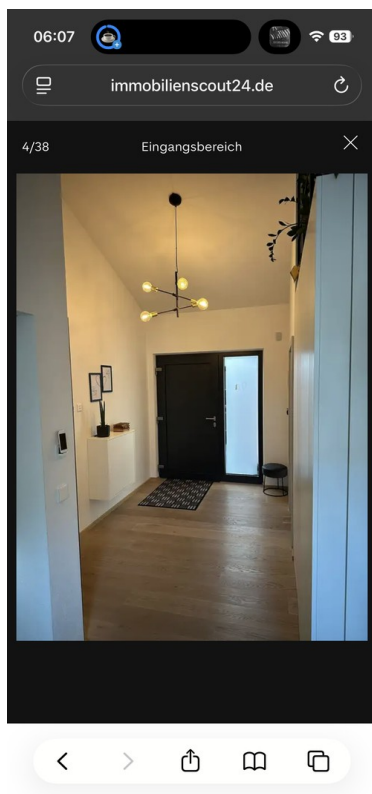
# Exposé - Galerie



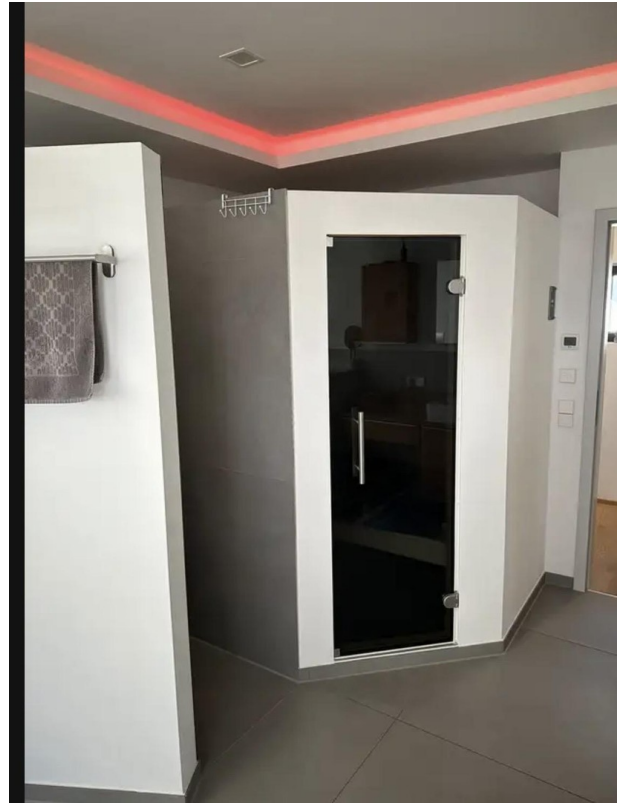
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



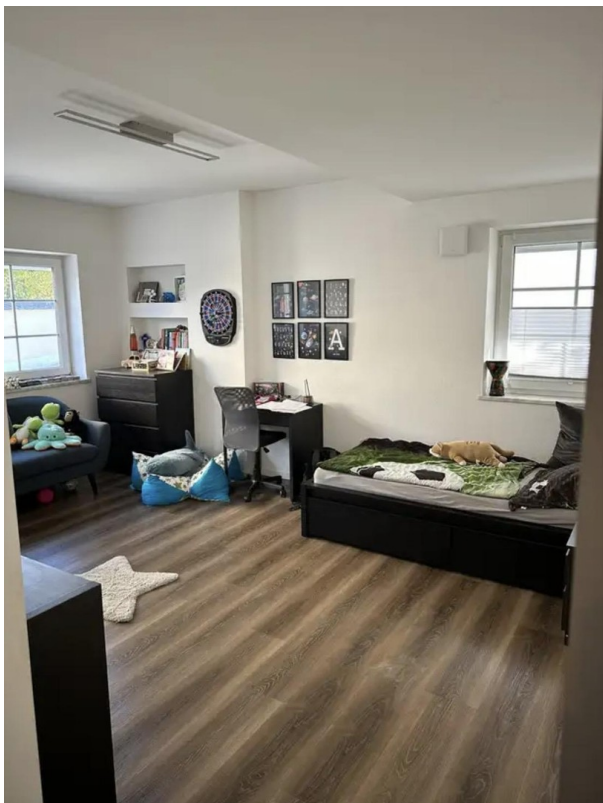
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



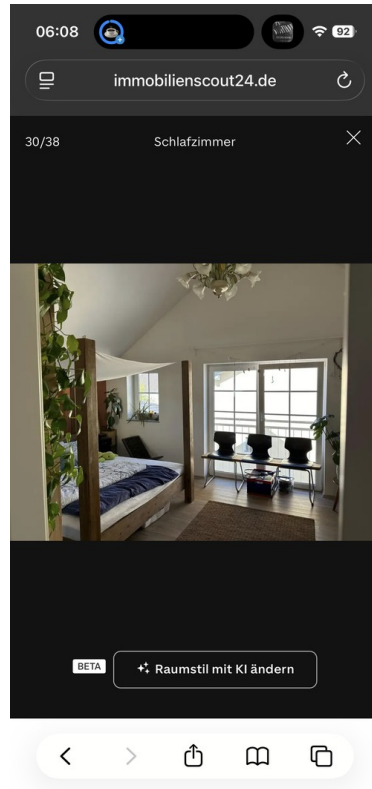
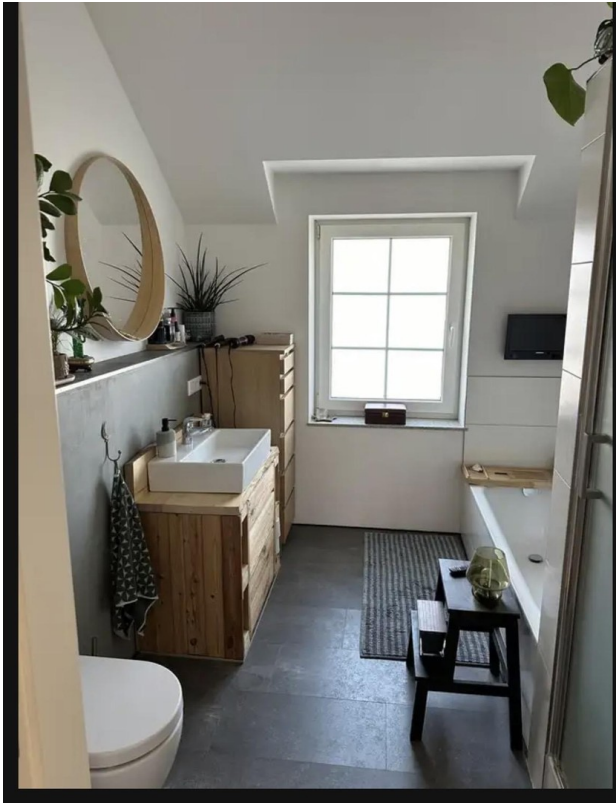
# Exposé - Galerie



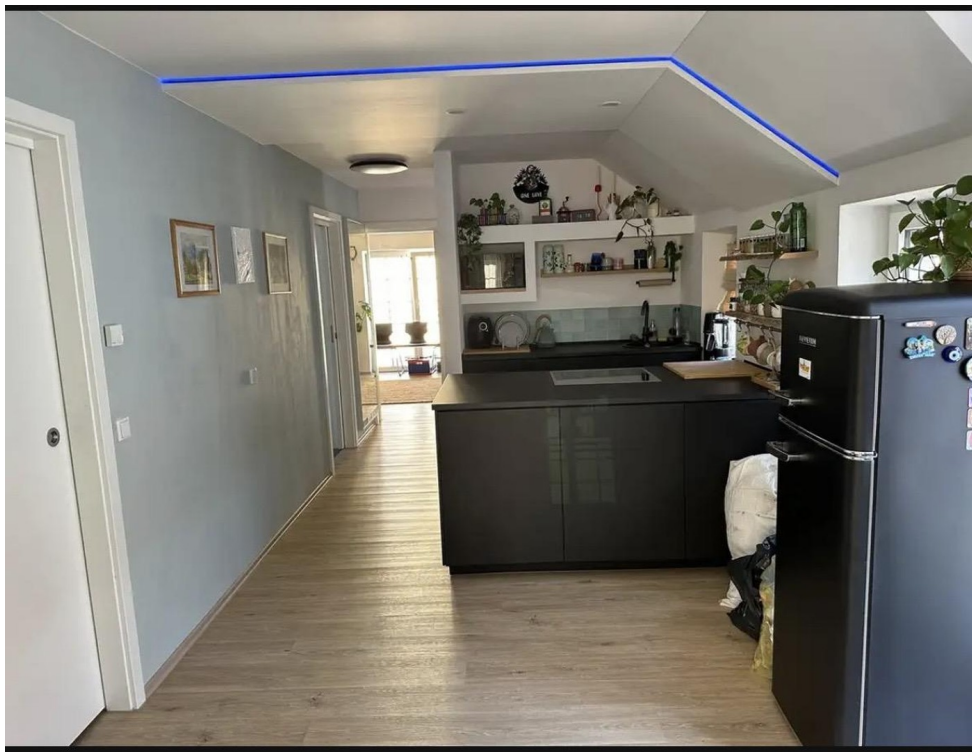
# Exposé - Galerie



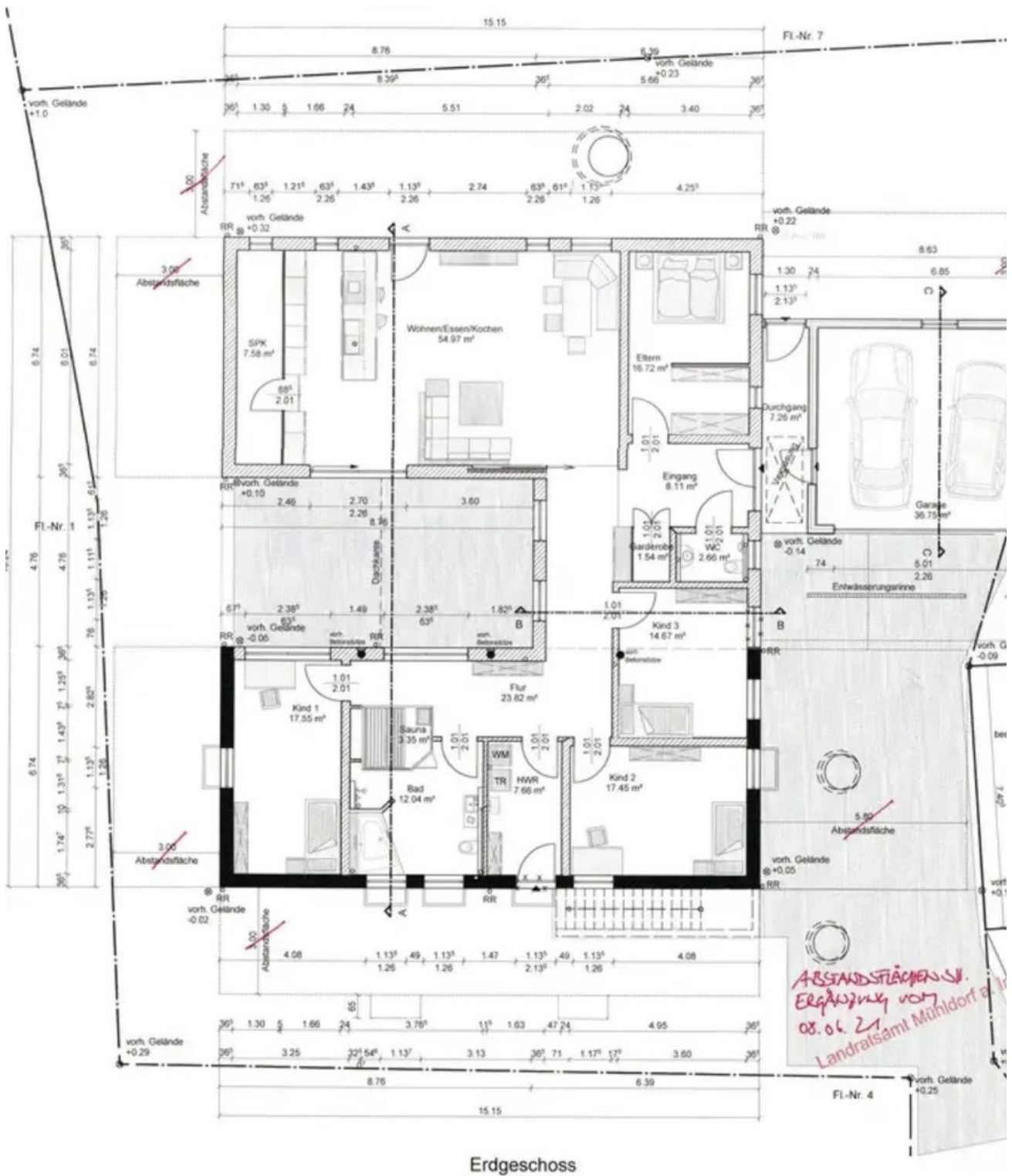
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

