

Exposé

Einfamilienhaus in Gauting / Buchendorf

gepflegtes Architektenhaus im idyllischen Würmtal



Objekt-Nr. OM-450500

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.650.000 €**

Ansprechpartner:
Vanessa Jakob

82131 Gauting / Buchendorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	1977	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	879,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	112,55 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	94,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses stilvolle und gepflegte Einfamilienhaus wurde 1976 von den Bauherren mit viel Freude und Tatendrang mit ihrem Architekten (Bader, München) geplant und 1977 verwirklicht. Es wurde auf die Wünsche und Bedürfnisse von zwei Erwachsenen zugeschnitten, die Anzahl der Schlafzimmer (2 im 1. OG und eines mit Tageslicht im Keller) lässt hier aber auch für die zukünftigen Bewohner viel Spielraum.

Das Haus ist im Erdgeschoss an drei Seiten (Diele, Wohnzimmer und Esszimmer) mit bodentiefen Fenstern und entsprechenden Schiebetüren ausgestattet mit freiem Blick auf den gepflegten und eingewachsenen Garten. Durch das offene und lichtdurchflutete Treppenhaus gelangt man in den ersten Stock und geht über die Galerie entweder in das geräumige Hauptschlafzimmer mit Vollbad, oder in das kleinere Schlafzimmer (mit einem Waschbecken im Einbauschränk), das bisher als Büro, bzw. Lese- und Fernsehzimmer, genutzt wurde. Beide Schlafzimmer haben Fenster aus Sicherheitsverglasung bis in den Giebel und sorgen für tolles Licht und Atmosphäre in den Räumen.

Im Keller gibt es noch einmal richtig viel Platz für die täglichen Dinge des Lebens: neben dem bisher als Gästezimmer genutzten Raum mit Tageslicht geht noch ein als Abstellraum genutzter Bereich ab. Es gibt eine klassische Vorratskammer und ein richtig großer Hauswirtschaftsraum mit mehreren großen Lichtschächten, einem Waschbecken und einer separaten Dusche. Von diesem Raum aus gelangt man in den Heizungsraum - der Öltank wurde extra außerhalb des Hauses in der Erde verbaut - daher gibt es auch keinen unangenehmen Ölgeruch im Haus.

Ausstattung

Die Erbauer dieses Hauses haben stets auf gute Qualität geachtet und Wartungen sowie Renovierungsarbeiten in regelmäßigen Abständen durchführen lassen.

Die Bäder sind vom Design her zwar etwas in die Jahre gekommen, aber gepflegt (keine abgeplatzten oder gesprungenen Fliesen) und voll funktionsfähig.

Die Fenster im EG lassen sich mit einem Knopfdruck vollelektrisch verdunkeln und die meisten Fenster im Haus verfügen über fest eingebaute Mückengitter.

Die Decke im Wohn- und Esszimmer ist mit einer handgefertigten und naturbelassenen Holzvertäfelung verkleidet, am Boden ist Massivholzparkett verlegt.

Der offene Kamin im Wohnzimmer wurde mit einer Kaminkassette nachgerüstet.

Der Freisitz verbindet die Garage mit der Terrasse hin zum Esszimmer. Die Terrasse ist gefliest (Cotto), der Freisitz wurde mit unbehandeltem Naturholz gestaltet. Die Markise lässt sich vom Esszimmer aus elektrisch ein- und ausfahren.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Lage

Dieses schöne Objekt liegt in Buchendorf, bei Gauting. Gauting selbst ist nur 4km entfernt (hier gibt es Alles, was man so braucht sowie diverse Kindergärten, eine Grundschule und alle weiterführenden Schulen) und über einen gut ausgebauten Radweg, als auch mit öffentlichem Bus oder über die direkte Verbindungsstraße zu erreichen. Buchendorf selbst hat einen eigenen Kindergarten und ein aktive Dorf- und Vereinsleben sowie ein Gasthaus mit Biergarten direkt im Ort.

Das Haus liegt in einem Weg, der nur von den Anwohnern und ihren Besuchern genutzt wird. Wer hierher zieht, der lebt in einem familiären und von guter Nachbarschaft geprägten Umfeld und muss nur eine Strassenecke weiter um zu Fuß oder per Fahrrad die Rad- und Wanderwege rund ums Würmtal nutzen zu können.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Hauseingang

Exposé - Galerie



Diele mit Treppenhaus



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnbereich mit Kamin



Übergang zum Esszimmer

Exposé - Galerie



Essbereich (Tür zur Küche)



Diele mit Haustür

Exposé - Galerie



Garderobe



Gäste-WC (EG)

Exposé - Galerie



Diele mit Treppenhaus



Galerie von EG aus

Exposé - Galerie



Blick in großes Schlafzimmer



großes Schlafzimmer

Exposé - Galerie



großes Schlafzimmer



Vollbad im Obergeschoss

Exposé - Galerie



Blick in kleines Schlafzimmer



kleines Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Einbauschränk mit Waschbecken



Blick in Schlafraum Keller



Schlafraum Keller

Exposé - Galerie



Schlafraum Keller



Abstellraum (bei Schlafraum)

Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum (vorne)



Hauwirtschaftsraum (hinten)



Hauswirtschaftsraum (hinten)

Exposé - Galerie



Heizungsraum



Einfahrtsbereich

Exposé - Galerie



Blick von der Straße



Blick auf Freisitz/Essbereich

Exposé - Galerie



Blick auf Wohn-/Schlafzimmer



Lichtschacht / Rückseite

Exposé - Galerie

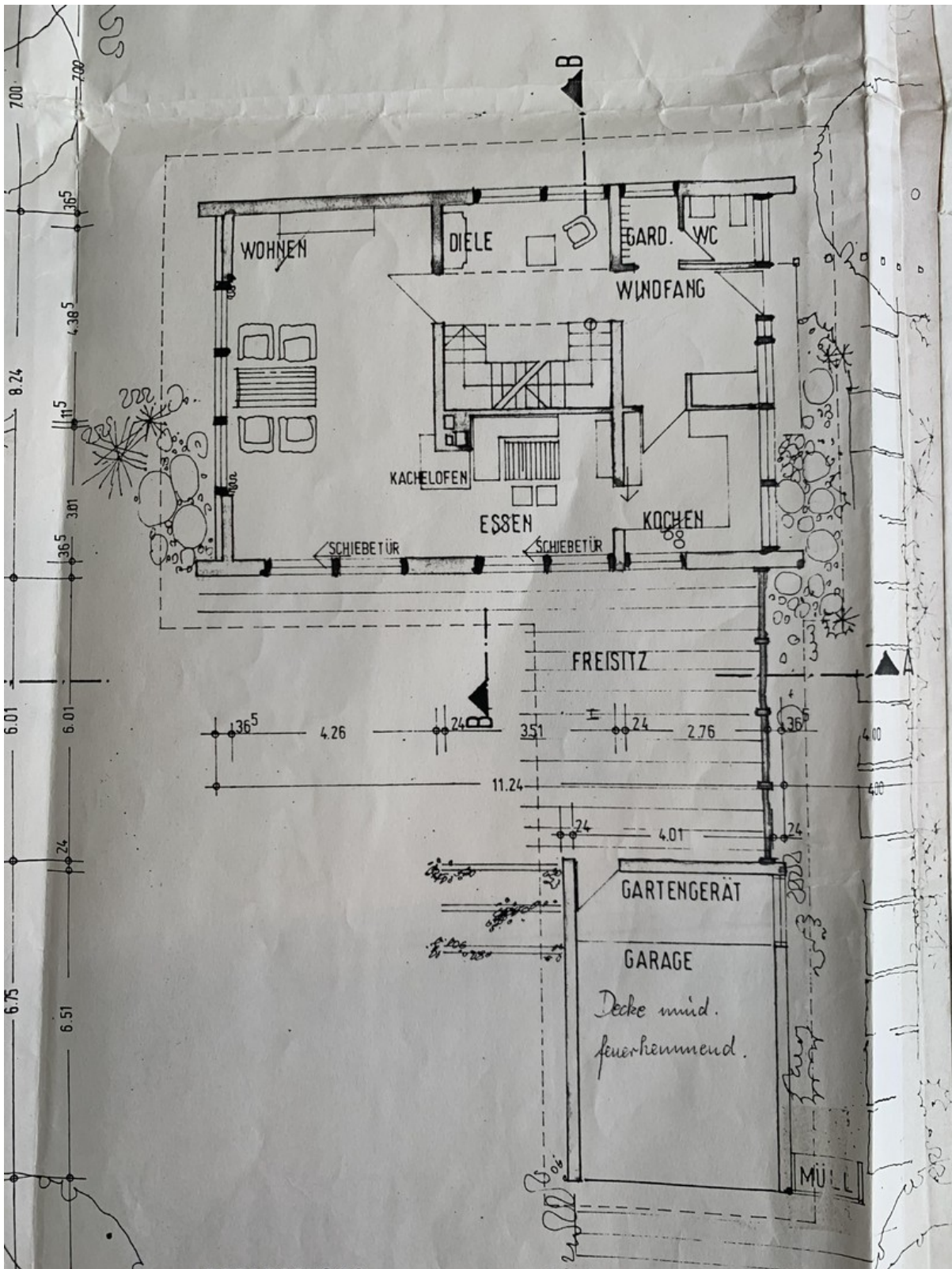


Rückseite



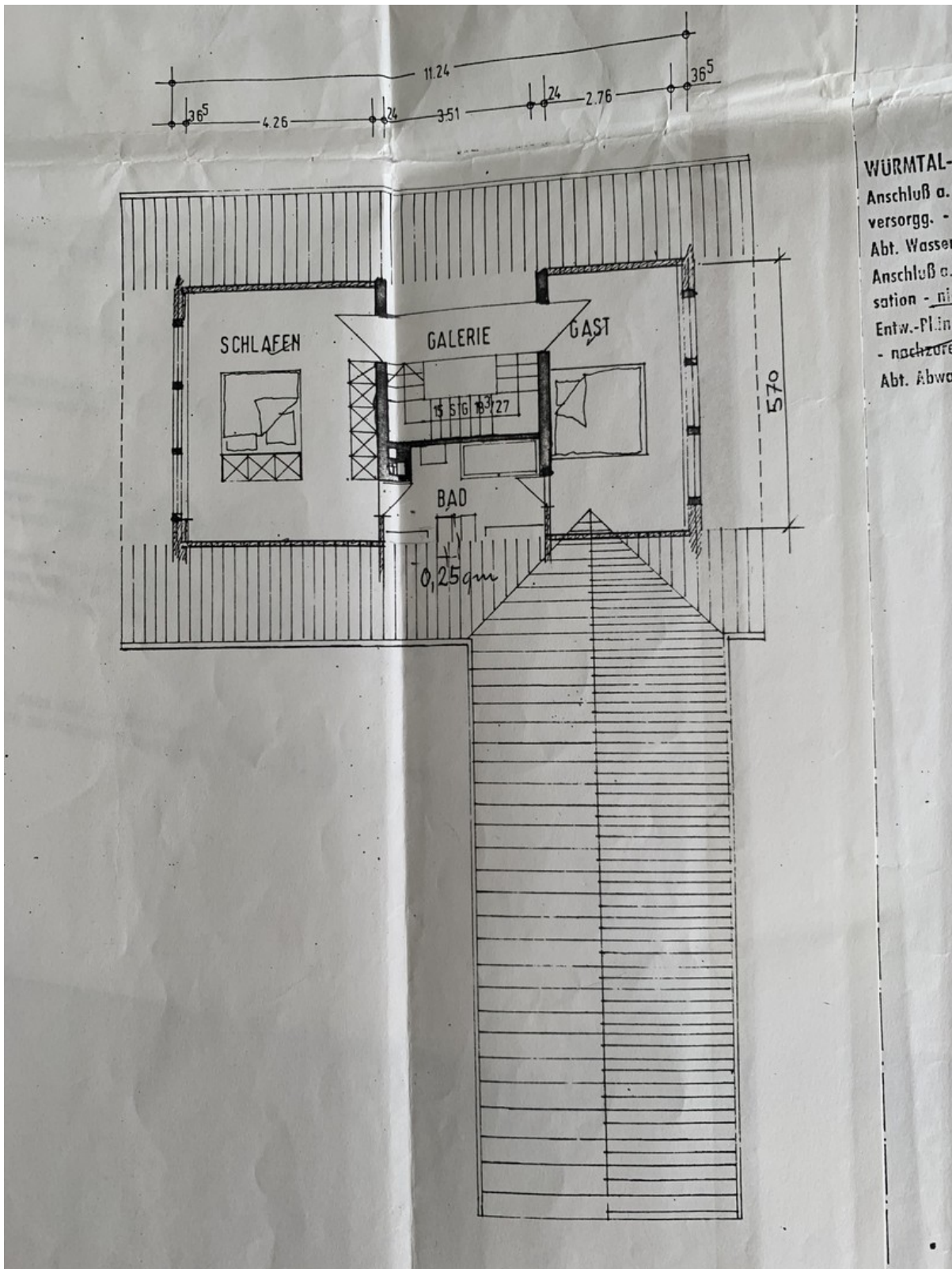
Blick zur Straße vor

Exposé - Grundrisse



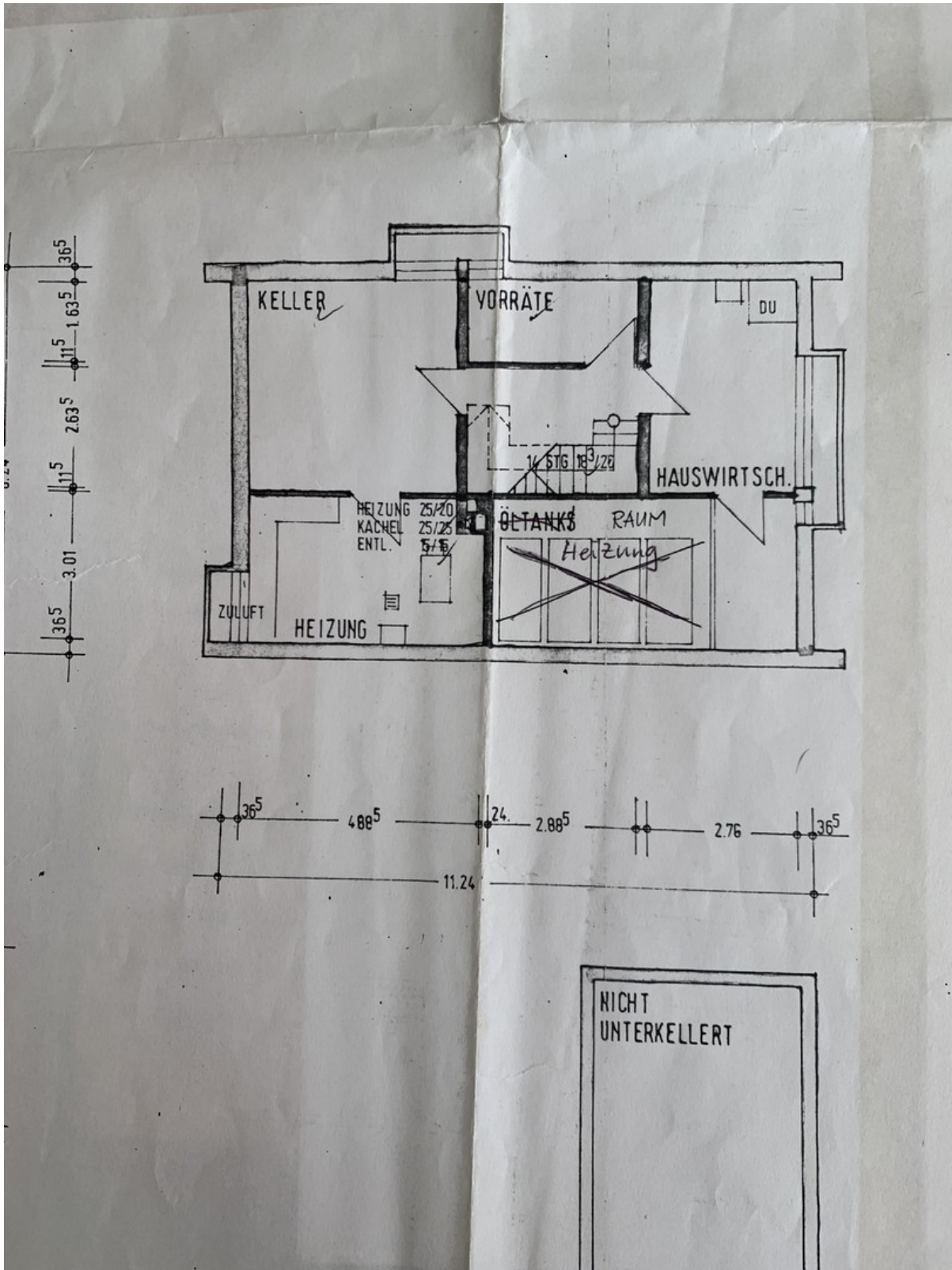
Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Kellergeschoss