

Exposé

Terrassenwohnung in Finsing

☐ Exklusive Eigentumswohnung mit Terrasse, Garten & Whirlpool - OHNE MAKLER, DIREKT VOM EIGENTÜMER



Objekt-Nr. OM-453736

Terrassenwohnung

Verkauf: **770.000 €**

Ansprechpartner:
Edi Rauscher

85464 Finsing
Bayern
Deutschland

Baujahr	2020	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	106,20 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Holzpellets	Tiefgaragenplätze	3
Hausgeld mtl.	500 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig ausgestattete und barrierefreie Eigentumswohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage, bestehend aus zwei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 17 Parteien. Die durchdachte Architektur bieten ein ideales Zuhause für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Die Wohnung überzeugt durch eine moderne und großzügige Raumaufteilung. Auf 106,2 m² Wohnfläche erwarten Sie ein lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit integrierter Einbauküche sowie drei flexibel nutzbare Schlafzimmer – ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer.

Das Badezimmer ist mit einer bodenebenen, großzügigen Dusche sowie einer Badewanne ausgestattet. Zusätzlich steht ein separates Gästebad zur Verfügung. Hochwertiges Echtholz Parkett in allen Wohnräumen und moderne Fliesen in den Bädern unterstreichen den gemütlichen Wohnkomfort.

Ein absolutes Highlight ist die große Terrasse mit eigenem Whirlpool – perfekt zum Entspannen. Der umlaufende, pflegeleichte Garten, bietet viel Platz zur freien Gestaltung und verfügt zusätzlich über eine praktische Gartendusche mit Warmwasseranschluss.

Alle Räume verfügen über eine individuell steuerbare Fußbodenheizung, sowie elektrische, einbruchssichere Jalousien. Die Wohnung ist vollständig barrierefrei erreichbar – inklusive Tiefgarage, Wege und Treppenhaus. Ein Aufzug ist selbstverständlich vorhanden.

Abgerundet wird dieses Angebot durch einen eigenen Kellerraum, einen gemeinschaftlichen Waschraum mit separaten Anschlüssen sowie drei Duplex-Stellplätze in der Tiefgarage.

Einzugstermin nach Absprache

Ausstattung

3 Duplex-Stellplätze (im Kaufpreis enthalten)

Garten (Kunstrasen) mit Gartendusche und Whirlpool

Fussbodenheizung in allen Zimmern (individuell steuerbar)

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Ideale Anbindung: Über die nahegelegene A94 erreichen Sie die Münchner Innenstadt in kurzer Fahrzeit, ebenso wie die Städte Erding und Dorfen. Auch der Flughafen München ist mit dem Auto schnell erreichbar. Der öffentliche Nahverkehr ist durch Bus- und S-Bahn-Anbindungen sehr gut ausgebaut, sodass auch Pendler flexibel bleiben.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und ärztliche Versorgung befinden sich im direkten Umfeld und sind bequem erreichbar. Die Lage verbindet somit entspanntes Wohnen im Grünen mit der Nähe zur Metropole München und einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung.

Die Lage vereint somit entspanntes Wohnen im Grünen mit einer hervorragenden Erreichbarkeit der umliegenden Städte - ideal für Familien und Pendler.

Infrastruktur:

Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	47,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie

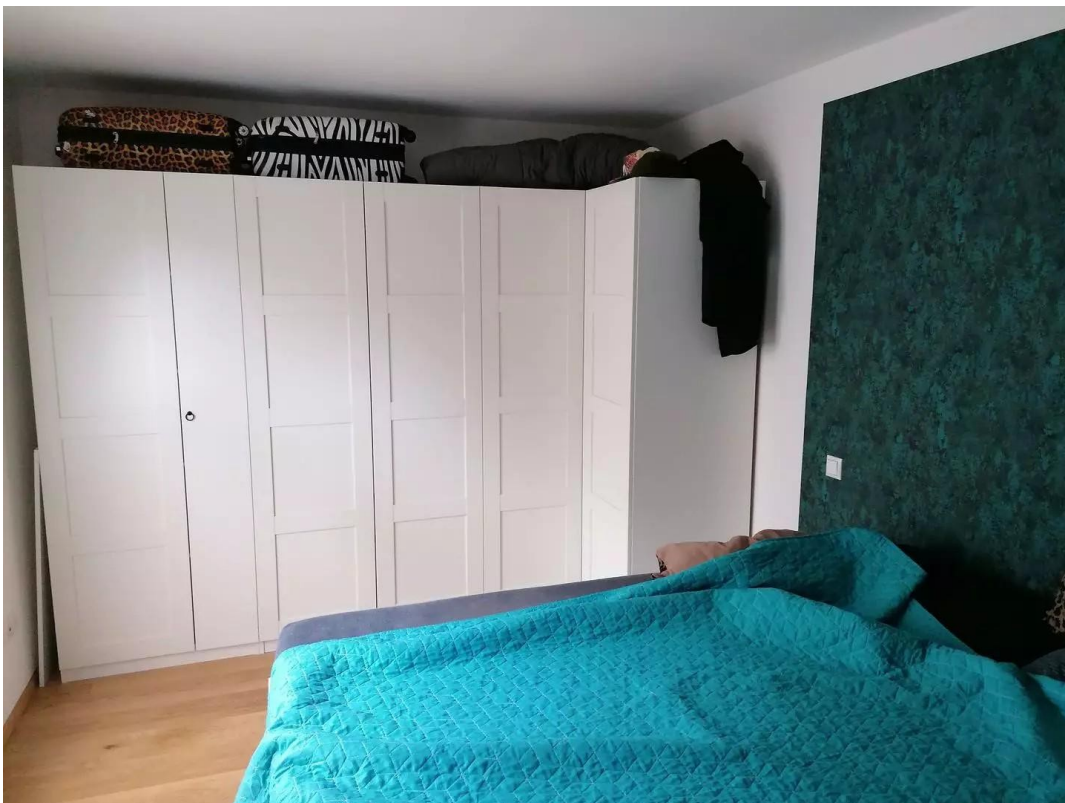


Kochbereich mit Einbauküche

Exposé - Galerie



Essbereich



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Büroecke um Schlafzimmer



Waschbecken/WC im Hauptbad



Dusche im Hauptbad

Exposé - Galerie



Badewanne im Hauptbad



Kinderzimmer/Arbeitszimmer 1



Kinderzimmer/Arbeitszimmer 2

Exposé - Galerie



Fotowand im Hausgang



Terrasse mit Whirlpool

Exposé - Galerie



Whirlpool im Holzpodest



Gartendusche

Exposé - Galerie



Aussenansicht Haus



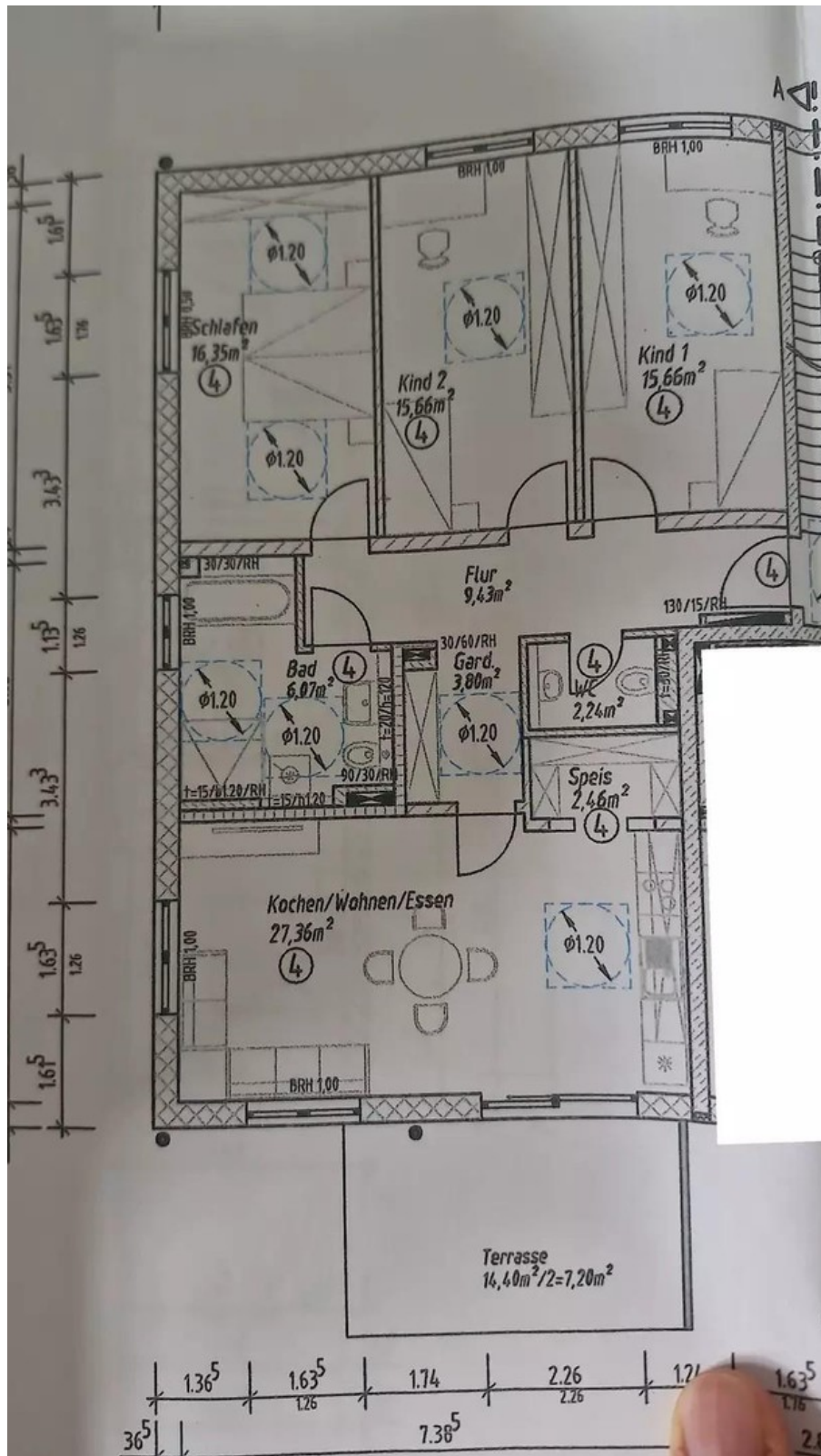
Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Eingangsbereich/Spielplatz

Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung