

Exposé

Wohnung in Putzbrunn-Oedenstockach

***BEZUGSFERTIG* ELEGANTE 4-ZIMMER-WOHNUNG MIT
LOFT-CHARAKTER, GESCHÜTZTER DACHTERRASSE UND
BALKON**



Objekt-Nr. OM-455753

Wohnung

Verkauf: **1.029.900 €**

Keferloher-Markt-Straße
85640 Putzbrunn-Oedenstockach
Bayern
Deutschland

Baujahr	2024	Preis Garage/Stellpl.	59.900 €
Zimmer	4,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	120,14 m ²	Zustand	Erstbezug
Nutzfläche	128,26 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Strom	Tiefgaragenplätze	3

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Auf einem herrlich grünen Grundstück mit weitläufigen Wiesen und Feldern direkt vor der Haustür wird aktuell das kleine, feine Wohnensemble SONNENANGER in Putzbrunn-Oedenstockach fertiggestellt. Aktuell sind nur noch wenige der stilvollen und bezugsfertigen Wohnunike in dieser begehrten Lage mit traumhaftem Panorama direkt vor den Toren Münchens verfügbar.

Diese stilvolle 4-Zimmer-Wohnung überzeugt mit hohem Ausstattungsstandard, edlen Materialien und einem exklusiven Wohngefühl. Das Herzstück der Wohnung bildet der mit rund 46 m² Wohnfläche großzügige Wohn-, Ess- und Kochbereich, der sich in Richtung Süden zur geschützten Dachterrasse elegant ins Freie erweitert.

Eine architektonische Besonderheit ist die teilweise bis zum Giebel geöffnete Raumhöhe von etwa 3,5 Metern, die der Wohnung ein wunderbares Raumgefühl mit modernem Loft-Charakter verleiht. Das Hauptschlafzimmer verfügt über einen Balkon sowie ein elegant gestaltetes Tageslichtbad Ensuite mit bodengleicher Dusche und Badewanne. Zwei weitere Zimmer bieten zusätzlichen Freiraum zur individuellen Gestaltung, beispielsweise als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein zweites, separates Duschbad.

Edle Naturholzböden mit Fußbodenheizung, eine Video-Gegensprechanlage, elektrische Rollläden sowie Handtuchwärmer und großformatige Feinsteinzeugfliesen in den Bädern in eleganten Farbausführungen zeichnen den hohen Ausstattungsstandard dieser Wohnung aus.

Erstbezug. Schlüsselfertiger Qualitätsneubau. Küchengutschein im Wert von 15.000 € inklusive.

Ausstattung

Lichtdurchflutet, modern und nachhaltig präsentiert sich die Wohnungen in einer absolut ruhigen Traumlage mit der erholsamen Schönheit der Natur direkt vor der Haustür.

Beim Betreten der Wohnung erwarten Sie eine schöne Diele, die im Empfangsbereich bereits die warme, einladende Atmosphäre erahnen lässt. Von hier aus gelangen Sie zum großzügigen Wohn-/ Essbereich mit viel Platz als Lebensmittelpunkt und gesellige Stunden im Familien- und Freundeskreis. Die bodentiefen Fensterelemente öffnen das Herzstück der Wohnung.

Die weiteren Räume ergänzen Ihr privates Refugium perfekt zur individuellen Gestaltung – ideal für Kinder, Gäste oder Homeoffice. Edle Naturholzböden mit Fußbodenheizung, Video-Gegensprechanlage sowie ein zeitlos elegantes Baddesign mit großformatigen Feinsteinzeugfliesen und vielen weiteren Extras sorgen für einen hohen Wohlfühlfaktor und Geborgenheit.

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Barrierefrei

Sonstiges

Adresse:

SonnenAnger

Musterwohnung

Keferloher-Markt-Straße 9b

85640 Putzbrunn-Oedenstockach

Die Wohnungen in SONNENANGER sind kurzfristig bezugsfertig und können nach individueller Terminvereinbarung besichtigt werden.

Kontakt:

089 66 59 60 | 0151 505 06052

Lage

Die Lage von SONNENANGER ist wie gemacht für alle, die in der Natur und doch stadtnah leben möchten. In Putzbrunn-Oedenstockach erwartet Sie ein charmantes Umfeld mit dörfllichem Charakter, gewachsener Gemeinschaft und viel Grün. Ob Spaziergang mit den Liebsten, entspannte Joggingrunde nach Feierabend, Picknick und Grillen mit Freunden oder eine Fahrradtour zu den persönlichen Lieblingsplätzen – direkt vor der Haustür breitet sich der ganze Münchner Südosten mit all seinen Sport- und Freizeitmöglichkeiten vor Ihnen aus. Die angrenzende Natur lädt zum Verweilen, Entdecken und Abschalten ein und doch finden Sie Alles für den täglichen Bedarf wie Supermarkt, Bäckerei, Getränkemarkt bequem in direkter Nähe. In nur wenigen Minuten erreichen Sie Putzbrunn, Ottobrunn oder München-Waldperlach. Dort haben Sie zusätzlich die volle Auswahl an Ärzten, Apotheken, Kitas und Kindergärten, Schulen aller Art, Restaurants und Lebensmittelgeschäften. Übrigens: Zum PEP, dem größten Einkaufszentrum Münchens, sind es mit Auto oder Bus ebenfalls nur ein paar Minuten!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	15,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



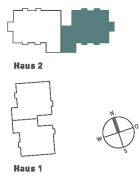
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



SonnenAnger
CITYNAHES LANDELEBEN

HAUS 2 | 4 ZIMMER
WG 7 | DG
WOHNFLÄCHE 120,14 m²
NUTZBARE FLÄCHE 128,26 m²

Wohnfläche	
Wohnen/Essen/Kochen	44,50 m ²
Schlafen	14,56 m ²
Kind	10,85 m ²
Kind 2	11,53 m ²
Masterbad	9,88 m ²
Du/WC	4,08 m ²
Diaie	8,64 m ²
Für	19,88 m ²
Balkon (172 x 4,32 m ²)	2,16 m ²
Dachterasse (172 x 11,29 m ²)	5,96 m ²
Wohnfläche	120,14 m²
Nutzbare Fläche	128,26 m²

AD = Abgehängte Decke/Werkbank
Bj/Da = Bad/WC
EV = Elektroverleib
FVK = Fliesenverleib
H = Handlauf/Wand
LS = Lichtschacht
WM = Waschmaschinenanschluss
Sindliche Einrichtungsgegenstände, Möblierung und Verkleidung und Art der Bodenbeläge sind beispielhaft. Die dargestellte Möblierung gehört nicht zum Leistungsumfang.
Maßstab ca. 1:50