

# Exposé

## Landhaus in München

### Neubau / Chalet-energieeffizienter Wohnbau/ Tirol



Objekt-Nr. OM-458520

### Landhaus

Verkauf: **3.300.000 €**

Ansprechpartner:  
Frau Schellhorn

81545 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.200,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	6
Zimmer	9,00	Badezimmer	5
Wohnfläche	330,00 m <sup>2</sup>	Carports	5
Nutzfläche	130,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	6
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sie erwerben mit dieser Immobilie einen exklusiven, technisch zukunftsorientierten, energieeffizienten Neubau in der Alpenregion/Olympiaregion Seefeld/Tirol/Leutaschtal mit Hauptwohnsitz Tirol/Österreich in der Grenzregion zu Mittenwald und Garmisch-Partenkirchen mit wundervollem Panorama-Bergblick auf das Wettersteingebirge.

Für Angebote in einer Vielzahl sportlicher Aktivitäten ist in der nahen Umgebung jederzeit gesorgt. Ob Golfen, Reiten, Skifahren, Wandern, Schwimmen, Radeln und vieles mehr - Sie werden fündig und sich daran erfreuen!

Bestaustattung/ Fertigstellung Winter/Frühjahr 2026/27

Vollholzbau - Holz aus Südtirol -

PV-Dachziegel-Ausstattung,

Erdwärme,

Klimaanlage,

Aufzug,

2 Kamine

großzügiger Balkon/

Sonnenterrasse

zuzügl. Ferienwohnung f. max. 9 Personen - 3 Doppelzimmer - 3 Bäder - 1 Küche + Aufenthaltsraum/Terrasse und Garten.

Großer Carport f. 6 PKW

Grundstück rd. 1200qm

insgesamt: rd. + 330 qm Wohnfläche

Kaufpreis: Euro 3,3 Mio.

Wir freuen uns bei ernsthaftem Interesse über Ihre Anfrage und vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

## Sonstiges

Die Immobilie befindet sich derzeit bereits im Bau.

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	25,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

