

Exposé

Doppelhaushälfte in Planegg

Lichtdurchflutete DHH in Planegg (Kreis München)



Objekt-Nr. OM-462497

Doppelhaushälfte

Verkauf: **1.498.000 €**

Ansprechpartner:
Frau Huber

82152 Planegg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2012	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	385,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	4	Schlafzimmer	5
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	175,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	220,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

beeindruckend elegante Doppelhaushälfte mit großzügigen Grundriss und bodentiefen, weißen Fensterelementen für ein offenes und helles Wohngefühl.

Ca. 220 m² Wohn-/Nutzfläche verteilt sich über vier Etagen:

Erdgeschoss:

Helles, offenes Wohnraumkonzept im Erdgeschoss mit voll ausgestatteter West-/Wohn-Küche mit Ess-Theke und großem weißen Doppel-Spülbecken in Keramik.

Zwei große Terrassen, eine davon überdacht.

Es existiert eine Anschlussmöglichkeit für einen (offenen) Kamin.

Geräumiger Eingangsbereich mit Gäste WC (mit Fenster & Tageslicht).

Obergeschoss:

drei freundliche, helle Zimmer die gut als Kinderzimmer oder Homeoffice genutzt werden können und alle Blick ins Grüne haben.

Modernes helles Bad mit Wanne und Echtglas-Dusche als „Walk-in“ ausgeführt mit Handtuchheizkörper.

Dachgeschoss:

Weiträumige sonnendurchflutete "Master-Etage" als Homeoffice und/oder Schlaf- & Entspannungsbereich mit grandiosem Ausblick ins Grüne aus dem Atelier-Fenster und mit Tageslicht aus drei Himmelsrichtungen.

Ein Studio mit traumhaftem Ambiente!

Geräumiges „Master-Bad“ ausgestattet mit Echtglas-Dusche und Eck-Badewanne mit Blick in den Himmel.

Untergeschoss:

Großer Mehrzweck-/ Hobbyraum in Wohnraum Qualität und mit Fußbodenheizung.

Großzügiger Vorratskeller / Stauraum.

Wasch-/Heizungs-Raum separat.

Zusätzlicher Stauraum unter der Treppe.

Ausstattung

Ausstattung:

- hochwertiger Material Einsatz und durchgängig massive Ziegelbauweise: Außenwände in 36,5 cm Stärke

- Energieversorgung über moderne Gasbrennwerttechnik kombiniert mit Solar-Panels zur Brauch-Warmwasserbereitung

- vollunterkellert mit ausgebautem Hobbyraum (Fußbodenheizung)

- geölte Eichen-Parkettböden & Feinstein Fliesen in Küche & Bädern

- massive Holz-Staketentreppe

- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen, einschließlich Hobbyraum
- Alle Bäder & WC mit großem Fenster und Echtglas-Duschen
- moderne weiße Designer Holztüren und weiße Holz-Sprossenfenster mit energieeffizienter Verglasung
- zeitlose Küche im hellen Landhausstil
- Außen-Rollläden im Erg- & Obergeschoss
- Schiebe-Tür zur West-Terrasse
- Sprossen-Milch-Glastür vom Flur in den Wohnbereich
- Netzwerkverkabelung in allen Räumen (1000 Mbits)
- Ferngesteuerte, sehr hohe & geräumige Einzelgarage (als Duplex für 2 Parker ausbaubar)
- Eingewachsener Garten mit großer Eiche & Linde als natürlichen Schattenoasen für heiße Sommer
- 2 Terrassen (Südosten & Südwesten)
- Kamineinbau-Möglichkeit im Wohnzimmer

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Besichtigungen werden nach individueller Terminabsprache durchgeführt. Wir bitten um Verständnis dass anonyme Anfragen nicht beantwortet werden.

Kontaktaufnahme bitte ausschließlich über das ImmoScout Kontaktformular, bitte mit Rufnummer, wenn möglich. Sie erhalten umgehend Antwort.

(MAKLERANFRAGEN WERDEN NICHT BEANTWORTET)

Lage

Örtliche Nahversorger und Dienstleister sind in wenigen Fuß-Minuten erreichbar, das Ortszentrum Planegg mit der Einkaufsmeile in der Bahnhofstraße beheimatet alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und ist in 3-Minuten erreichbar, ebenso die S-Bahn Station.

Das Buslinien-Netz garantiert kurze Wege in alle Richtungen und in 5-Seen-Land. München ist bequem über die S6 innerhalb von 20 Minuten (Marienplatz) zu erreichen. Planegg hat Anschluss an die A 95 München - Garmisch A 96 München - Lindau und A8 München Stuttgart. Der Airport München erreicht man in circa 30 Auto-Minuten.

Die Gemeinde Planegg bietet neben einer perfekten Infrastruktur auch mehrere Kindergärten, eine Volks-/Grundschule und ein Gymnasium, das fußläufig in 5 Minuten erreichbar ist.

Ebenso gibt es eine direkte Busanbindung zu Munich International School in Starnberg (MIS).

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	46,84 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Küche vom WZ aus

Exposé - Galerie



WZ Blick aus Küche



EG Diele + Gäste-WC

Exposé - Galerie



Gäste WC - EG



Kinderzimmer 1 - OG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2 - OG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 3 - OG



Bad OG

Exposé - Galerie



Atelier DG



DG

Exposé - Galerie



Bad DG



Blick von Treppe ins OG

Exposé - Galerie



Blick von Treppe ins EG



Hobbyraum

Exposé - Galerie



Garten+überdachte Terasse



Garten+Garage

Exposé - Galerie

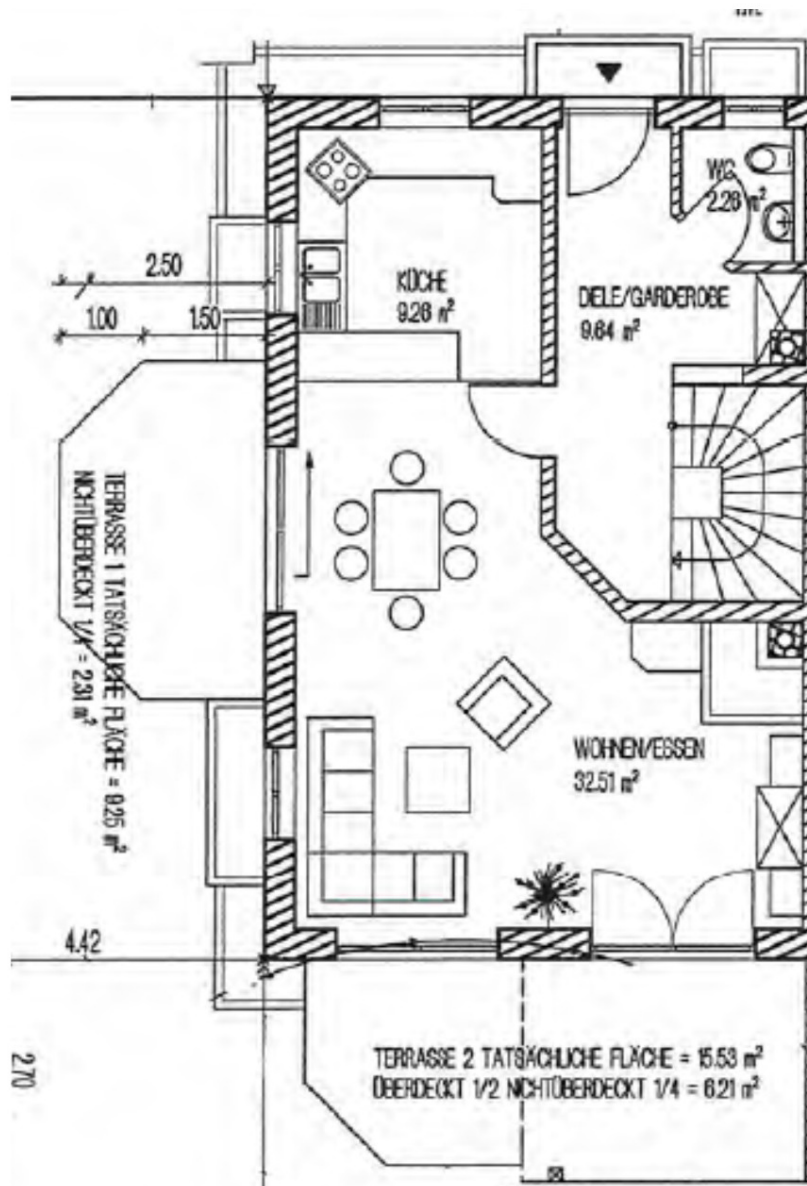


Hauseingang West



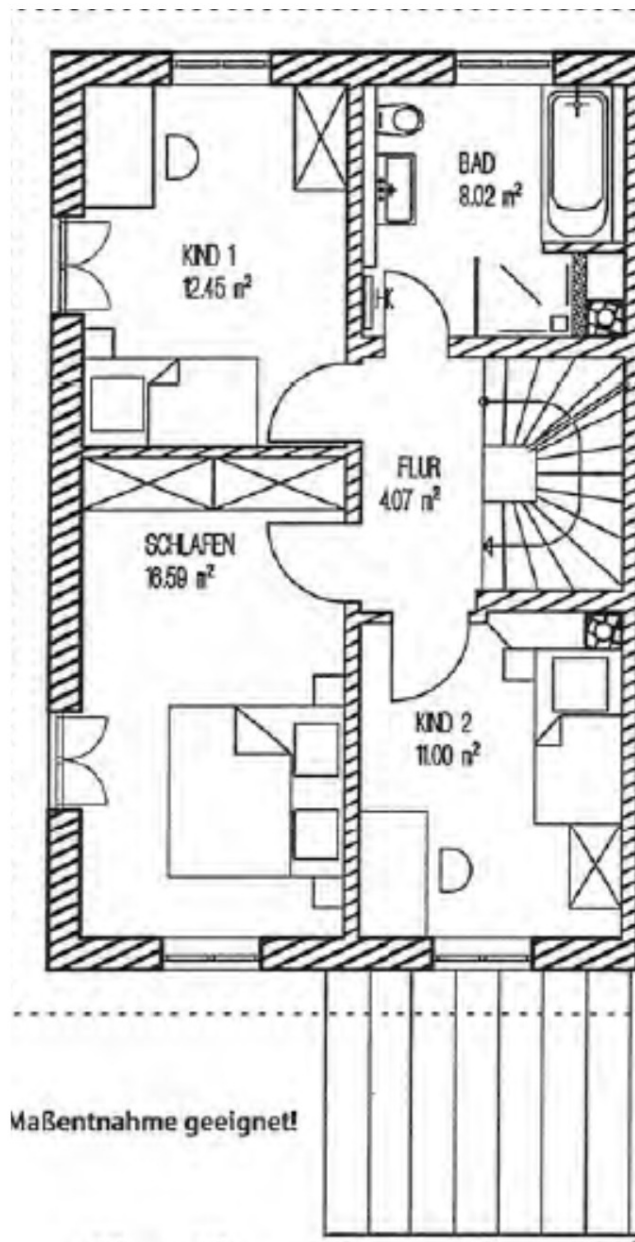
Exposé - Grundrisse

EG:



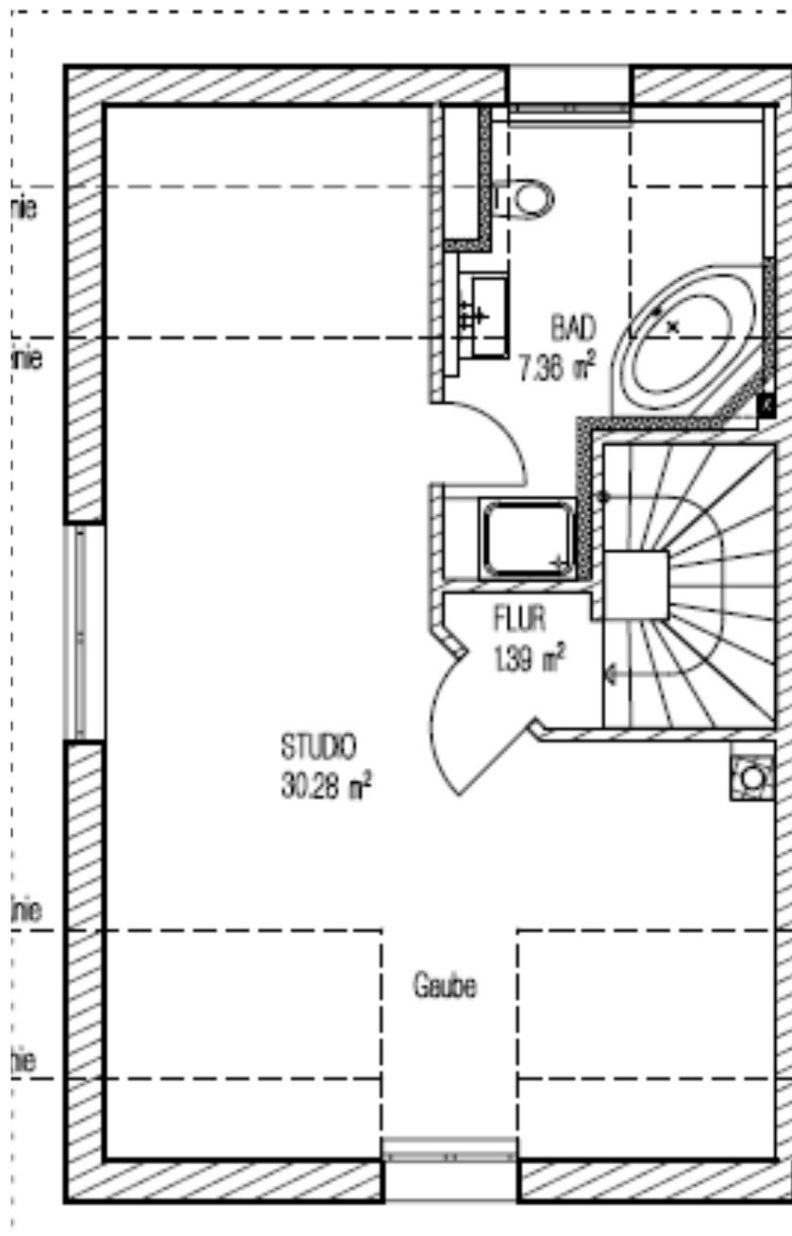
Exposé - Grundrisse

OG:



Exposé - Grundrisse

DG:



Exposé - Grundrisse

KG:

