

Ökologisches Niedrigenergiehaus

Bachern am Wörthsee · mit Einliegerbereich



Highlights

Energieeffizienz

Energiebedarf 38,4 kWh/(m²·a), Energieausweis gültig bis 2028. Ca. drei Jahre alte Luftwärmepumpe, Scheitholzheizung und Kaminofen.

Photovoltaik und Speicher

20 kW PV-Anlage, ca. 12 kWh Batteriespeicher und zusätzliche ca. 3,5 kW PV-Anlage.

Garage oder Atelier und Stellplätze

Garage hochwertig erstellt in 2023, 80 m² gedämmt, 3-fach verglast, für 4 PkWs, mit Bad, plus weitere 35 m² unterkellerte Garage; zwei überdachte Stellplätze und weitere Parkmöglichkeiten für Wohnmobil oder Boot.

Garten und Terrassen

Drei überdachte Terrassen, zwei Grillplätze, hochwertige Granit Natursteine.

Stauraum, Nutzgarten und Ziergarten

Zwei Geräteschuppen, zahlreiche Abstell- und Lagermöglichkeiten, Obstbäume, Fruchtsträucher und großes Gartenbeet. Sowie Bambusgarten mit Feuerschale, Durch ideale hochwertige Bepflanzung ist Garten nicht einsehbar. Bewässerung des Gartens durch große Zisterne (4000l) und auch automatische Bewässerung möglich.

Komfort und Zugang

Großes elektrisches Zufahrtstor mit Fernbedienung, el. Garagentore 2,5m x 2,5m mit Fernbedienung, hochwertige Einfriedung, behindertengerechte Rampe, Zufahrtsbereich mit original Granitblöcken vom Münchner Hauptbahnhof. Zugang zum Keller durch Aussentreppe und Innentreppe.

Einliegerwohnung

Mit eigenem Eingang. Als Büro oder eigenständige Wohnung nutzbar.

Zimmer

Hohe Raumhöhe für angenehmes Raumklima, 2 Kinderzimmer mit Einbauschränken und Hochbetten, großer begehbare Kleiderschrank im Schlafzimmer, 2 separate Bäder für Kinderzimmer und Schlafzimmer.

Angebotspreis **1.480.000,- € provisionsfrei**

tophaus_bachern@e-mail.de

Frei ab April 2027

1.480.000 € provisionsfrei

tophaus_bachern@e-mail.de

Frei ab April 2027

