

Exposé

Villa in Pullach

Einfamilienhausvilla in Pullach mit traumhaften Garten, von privat



Objekt-Nr. OM-284230

Villa

Verkauf: **2.995.000 €**

Ansprechpartner:
Jan Trapp

82049 Pullach
Bayern
Deutschland

Baujahr	1994	Energieträger	Fernwärme
Grundstücksfläche	845,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	6,00	Garagen	4
Wohnfläche	310,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das lichtdurchflutete Einfamilienhaus (Baujahr 1994) befindet sich in einer der besten Lagen in Pullach mit großem Garten. Ideal für eine große Familie. Separate Einliegerwohnung mit eigenem Zugang über eine Außentreppe.

Der Verkauf erfolgt von privat ohne Courtage.

Aufteilung wie folgt:

ERDGESCHOSS

großzügiges offenes Erdgeschoss, große Küche mit separater Eckbank, Esszimmer, Wohnzimmer, Tages WC, Hauswirtschaftsraum sowie eingebauter Garderobenschrank

OBERGESCHOSS

Elternschlafzimmer mit geräumigen Bad, Ankleide und Balkon. Einliegerwohnung mit Bad mit separatem Ausgang sowie eigener Balkon.

DACHGESCHOSS

großzügiger Raum, Bad, Balkon sowie kleiner Abstellraum.

KELLERGESCHOSS

heller und großer Hobbyraum, Fitnessraum, Keller- sowie Abstell- und Technikraum. Kleines Duschbad.

GARAGE

begrünte Einzelgarage oberirdisch mit Fenster und 2 Türen nach außen

TIEFGARAGE

3 Tiefgaragenstellplätze mit direktem Zugang vom Keller des Hauses.

GARTEN

Schöner großer eingewachsener Garten mit großer Südterrasse sowie Frühstücksterrasse auf der Ostseite angrenzend an der Küche.

circa 845qm Grundstücksfläche

Ausstattung

hochwertige Holzfenster

Umstellung auf Geothermie der IEP ist in Vorbereitung.

Fußbodenheizung in allen Geschossen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Courtagefrei

Lage

Das Objekt liegt in schöner sehr ruhigen Lage in Pullach. Der Ortskern und die S-Bahn-Station sind in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Das Grundstück befindet sich nicht angrenzend an die Bahnlinie.

Pullach i. Isartal befindet sich guter Nachbarschaft zu Grünwald und Baierbrunn und grenzt unmittelbar an die südliche Stadtgrenze Münchens. Der Marienplatz ist mit der SBahn in 20 min zu erreichen.

Pullach bietet selbst eine Vielfalt an attraktiven Veranstaltungs- und Freizeitangeboten. Das Freizeitbad mit großer Liegewiese, die Kultur- und Konzertstätte, touristische Sehenswürdigkeiten, Sport- und Freizeiteinrichtungen bieten nur eine Auswahl davon.

Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Bäcker etc., Ärzte, Apotheken, diverse Restaurants etc. sind im Ortskern von Pullach zu finden. Auch Cafés und eine Eisdielen sind dort beheimatet.

Pullach verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Alle gängigen Schularten wie Grund- und Mittelschule, sowie Gymnasium und Realschule sind vorhanden. Kindergärten, Kindertagesstätten, Kindergärten runden das Angebot ab.

S-Bahn und Bus, sowie alle öffentlichen Einrichtungen sind ebenfalls in der näheren Umgebung zu finden.

Infrastruktur:

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

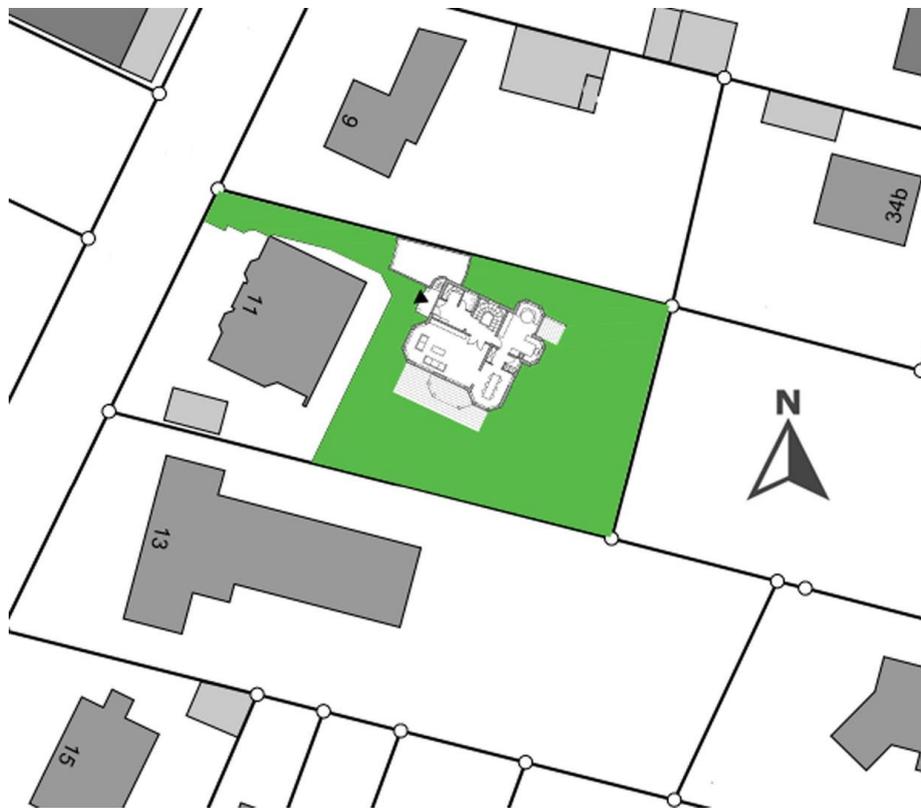
Exposé - Galerie



Garten Süd



Zufahrt



Lageplan

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Eingang



Gäste WC

Exposé - Galerie



Dachgeschoss



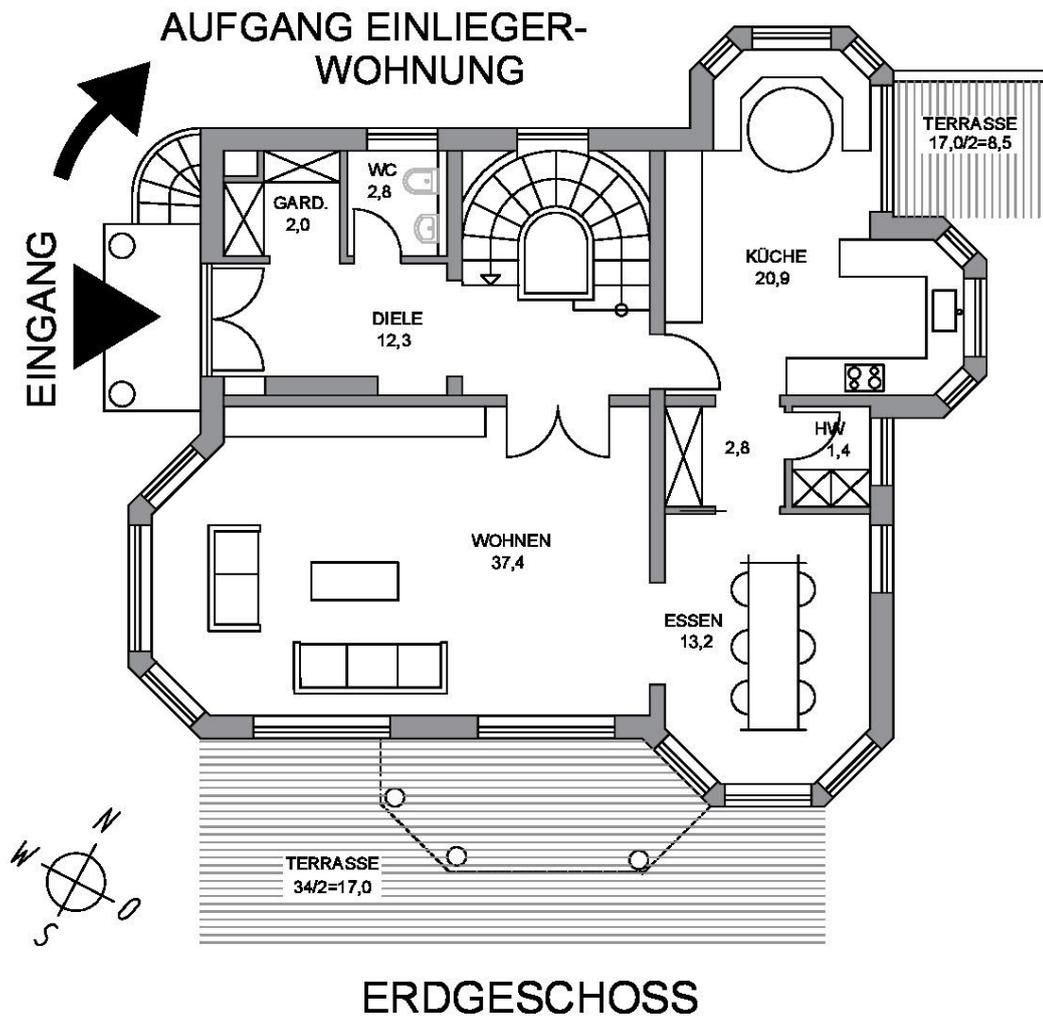
Treppenhaus

Exposé - Galerie



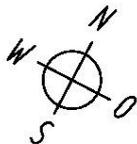
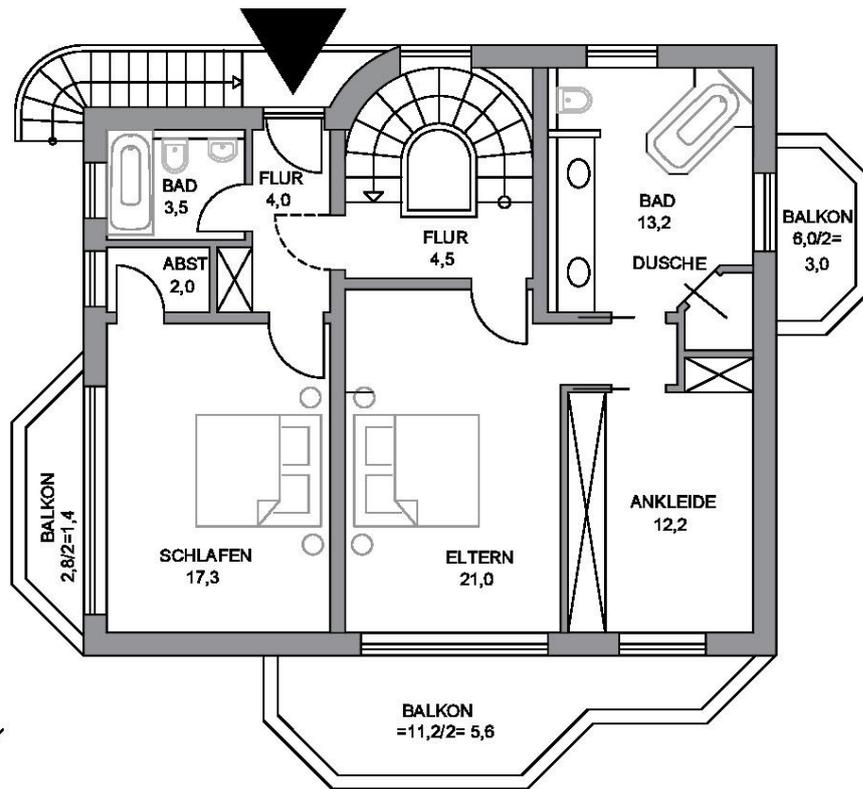
Eingangsbereich

Exposé - Grundrisse



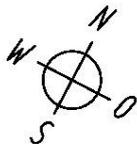
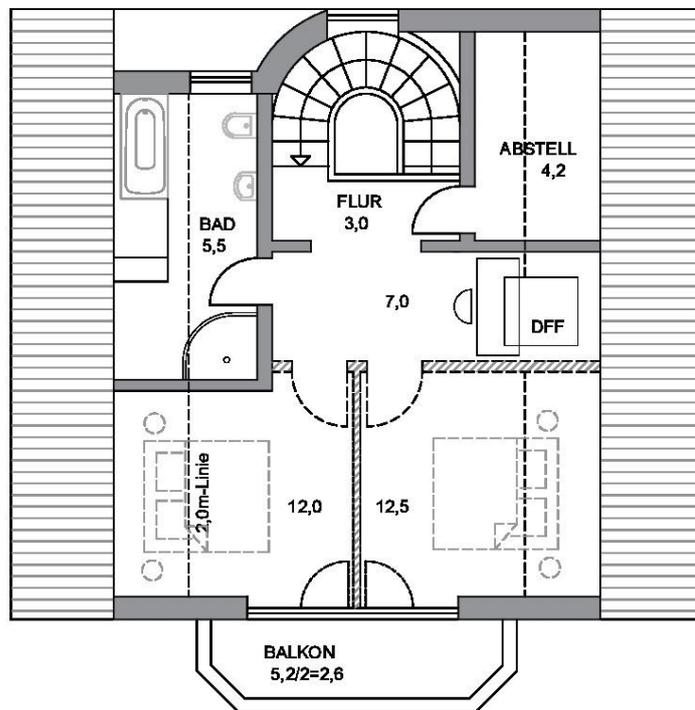
Exposé - Grundrisse

EINGANG EINLIEGER-
WOHNUNG



OBERGESCHOSS

Exposé - Grundrisse



DACHGESCHOSS

Exposé - Grundrisse

