

IHR NEUES ZUHAUSE IM GRÜNEN



PARKSTRASSE 2a, BAIERBRUNN

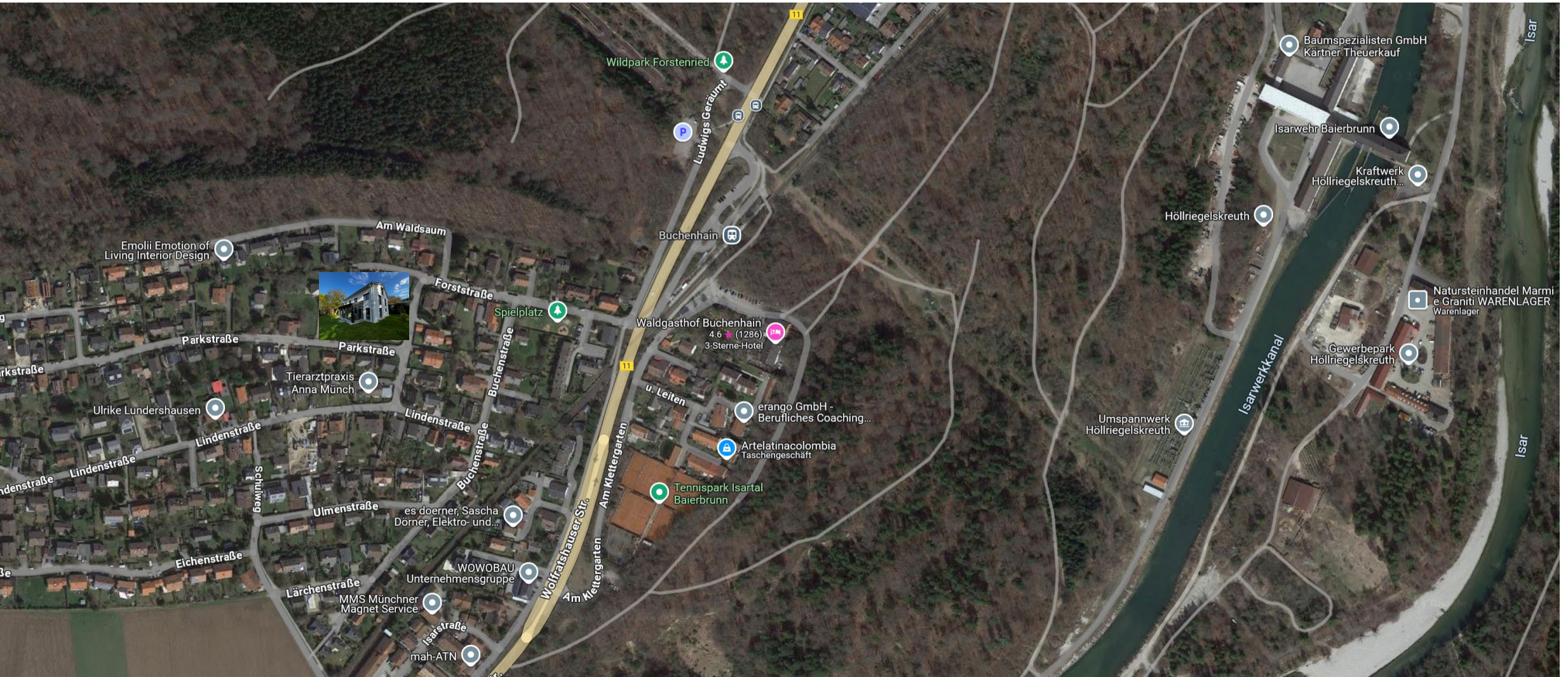


MODERN NACHHALTIG RUHIG



- Im begehrten Münchner Süden in 1a-Lage in der Nähe des Forstenrieder Parkes
- Charmanter Vorstadtcharakter geprägt durch ruhige Wohnstraßen mit gepflegten Ein- und Mehrfamilienhäusern und schönen Gärten
- Absolut ruhig und zurückgesetzt gelegen
- 5 Minuten zu Fuß zur S-Bahn (und dann in 25min nach München Marienplatz)

TOP LAGE ISAR FORSTENRIEDER PARK



EXKLUSIVE AUSSTATTUNG PARKETT KAMINOFEN





EXKLUSIVE AUSSTATTUNG PARKETT KAMINOFEN

- Sofort einziehen in Ihr neues Traumhaus!
- Neubau-Doppelhaushälfte mit schönem Süd-Garten in ruhiger Lage in Baierbrunn mit Blick ins Grüne.
- Ausgerichtet nach Süd und West ist der große beheizte und voll unterkellerte Wintergarten kombiniert mit dem offen gestalteten Wohn-, Ess- und Kochbereich einzigartig und hell für 100% Wohlfühlatmosphäre.
- An weniger hellen und warmen Tagen sorgt der zweiseitig verglaste Kaminofen für Knistern und behagliche Wärme.
- Hochwertige Einbauküche mit Kücheninsel, Bora-Kochfeld und Tresen für ein schnelles Frühstück.
- Im Obergeschoss finden Sie drei Schlafzimmer sowie das moderne und geräumige Badezimmer mit begehbaren Regenmacher-Dusche, Badewanne und abgetrenntem WC.
- Das Dachgeschoss bietet neben einem weiteren Badezimmer ein zusätzliches Schlaf- oder Arbeitszimmer mit gigantischem Ausblick ins Grüne.
- Der Hobbyraum im hellen Untergeschoss ist sehr geräumig und eignet sich hervorragend als Gäste- oder Home-Office-Bereich. Ein geflüßter Vorrats-/Kellerraum mit Fenster sowie der Heizungskeller stehen Ihnen als Wasch- oder Stauraum zur Verfügung.
- Für Nachhaltigkeit und Investitionssicherheit sorgen die Bauweise (Energieeffizienzklasse A+), die Luft-/Wasser-Wärmepumpen-Heizung und Kühlung, zwei Stellplätze mit Wallbox-Vorbereitung sowie die Vorbereitung für Photovoltaik.
- Real geteiltes Grundstück, kein WEG.



HELL HOCHWERTIG FAMILIENFREUNDLICH



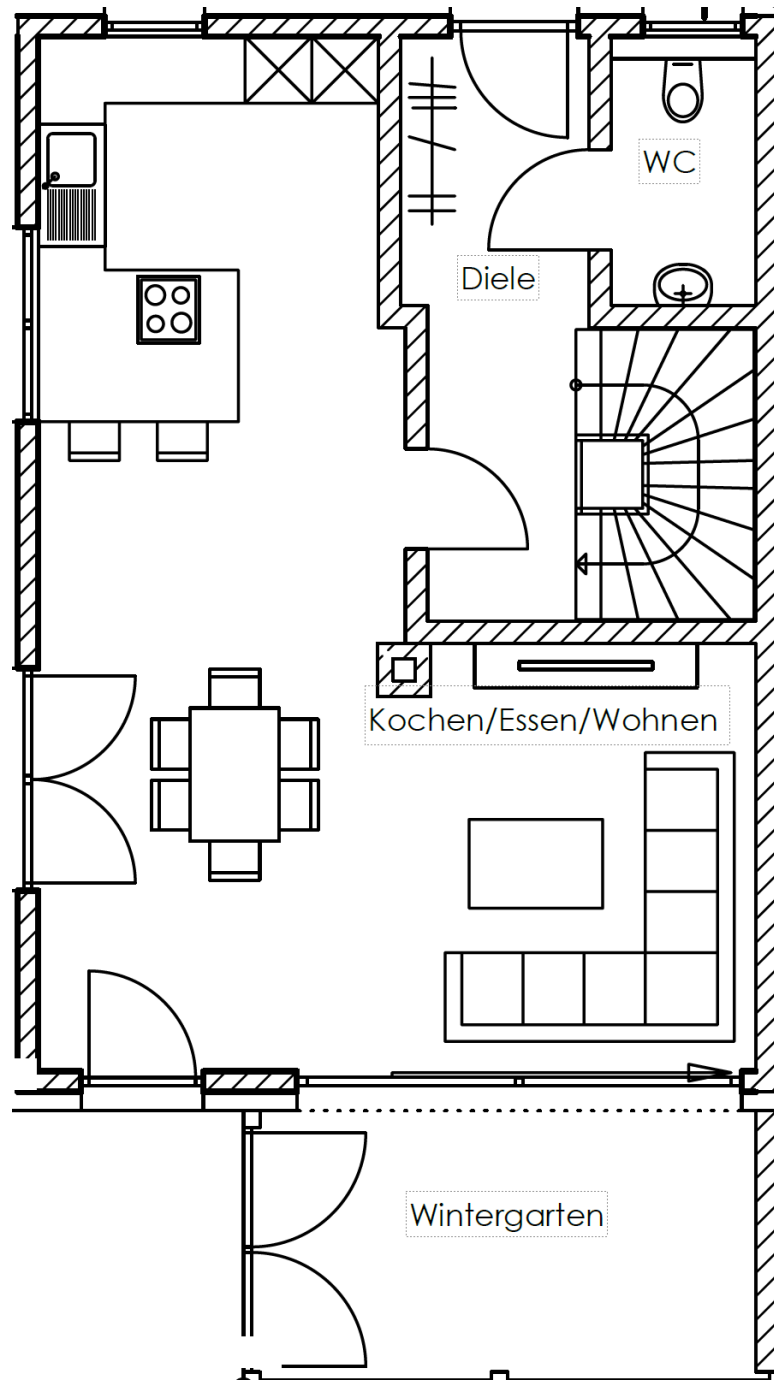


HELL HOCHWERTIG FAMILIENFREUNDLICH

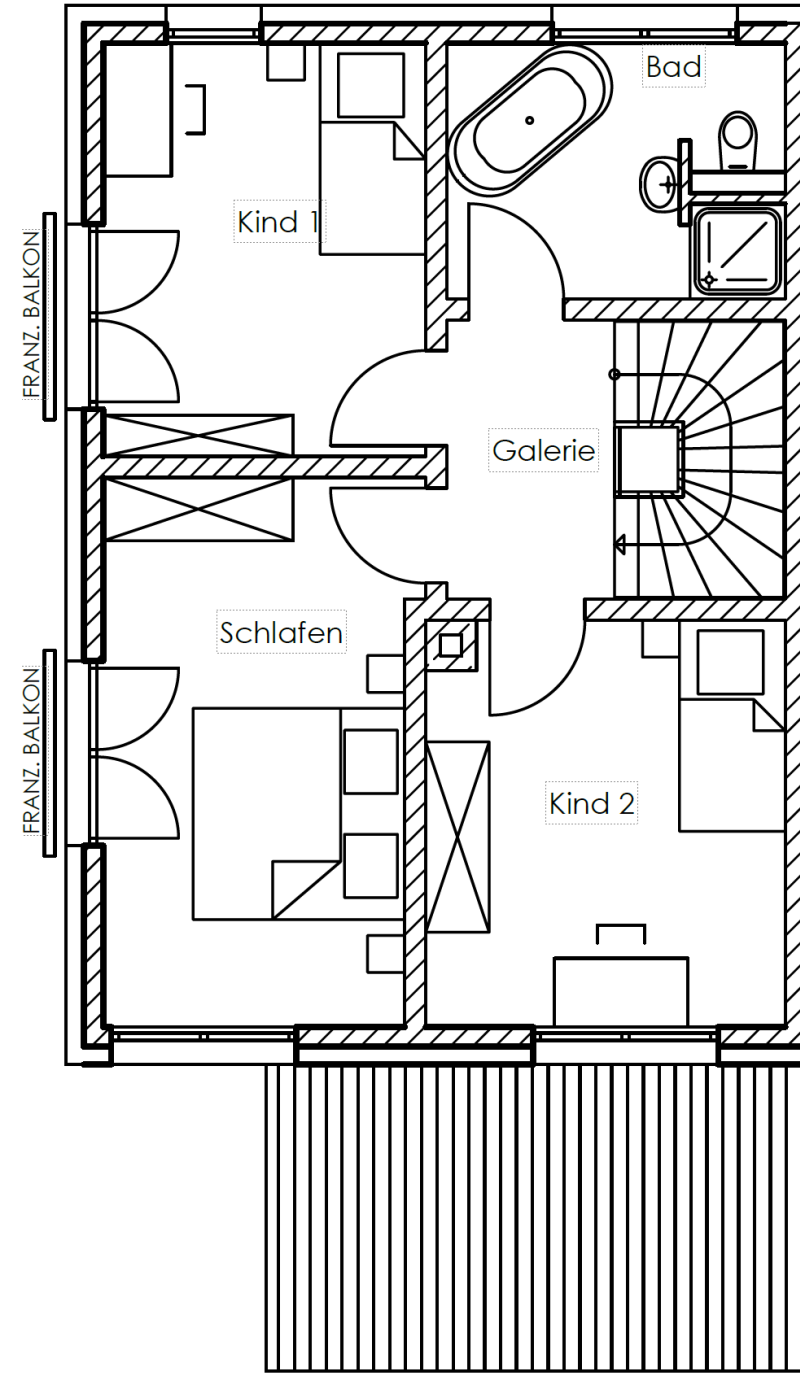
- Hochwertige Ausstattung mit Massivparkettboden sowie Fußbodenheizung in allen Wohn- und Schlafräumen und allen Fluren
- Luft-/ Wasser-Wärmepumpen-Heizung und Kühlung
- Ziegelbauweise und Dämmung Energieeffizienzklasse A+
- Heller Eingangsbereich mit Flügeltüren zum Wohnzimmer
- Offener Wohn-, Ess- und Kochbereich mit Kaminofen 2-seitig verglast und großem, hellem Wintergarten
- Moderne Einbauküche mit Bora-Kochfeld, Blanco Spüle (nicht im KP enthalten)
- Elektrische Rollläden in den Wohnräumen
- Bodentiefe Fenster, Haustüre aus Aluminium
- Innentüren in den Wohn- und Kellergeschoßen mit hochwertiger Weißlack Beschichtung
- 4 lichtdurchflutete Schlafzimmer, Geräumiger Hobbyraum mit 2 Tageslichtfenstern
- 2 luxuriöse Tageslichtbäder plus 1 Gäste WC mit Markensanitär und hochwertigem Villeroy & Boch Porzellan
- Freitragende Massivholztreppe über alle Geschosse (Geländerpfosten, tragende Handläufe, Trittstufen aus Holz; senkrechte Geländerspinnen aus pulverbeschichtetem Stahl in Farbton Alu matt)
- 2 Stellplätze mit Wallbox-Vorbereitung (nicht im KP enthalten)
- Photovoltaik-Vorbereitung



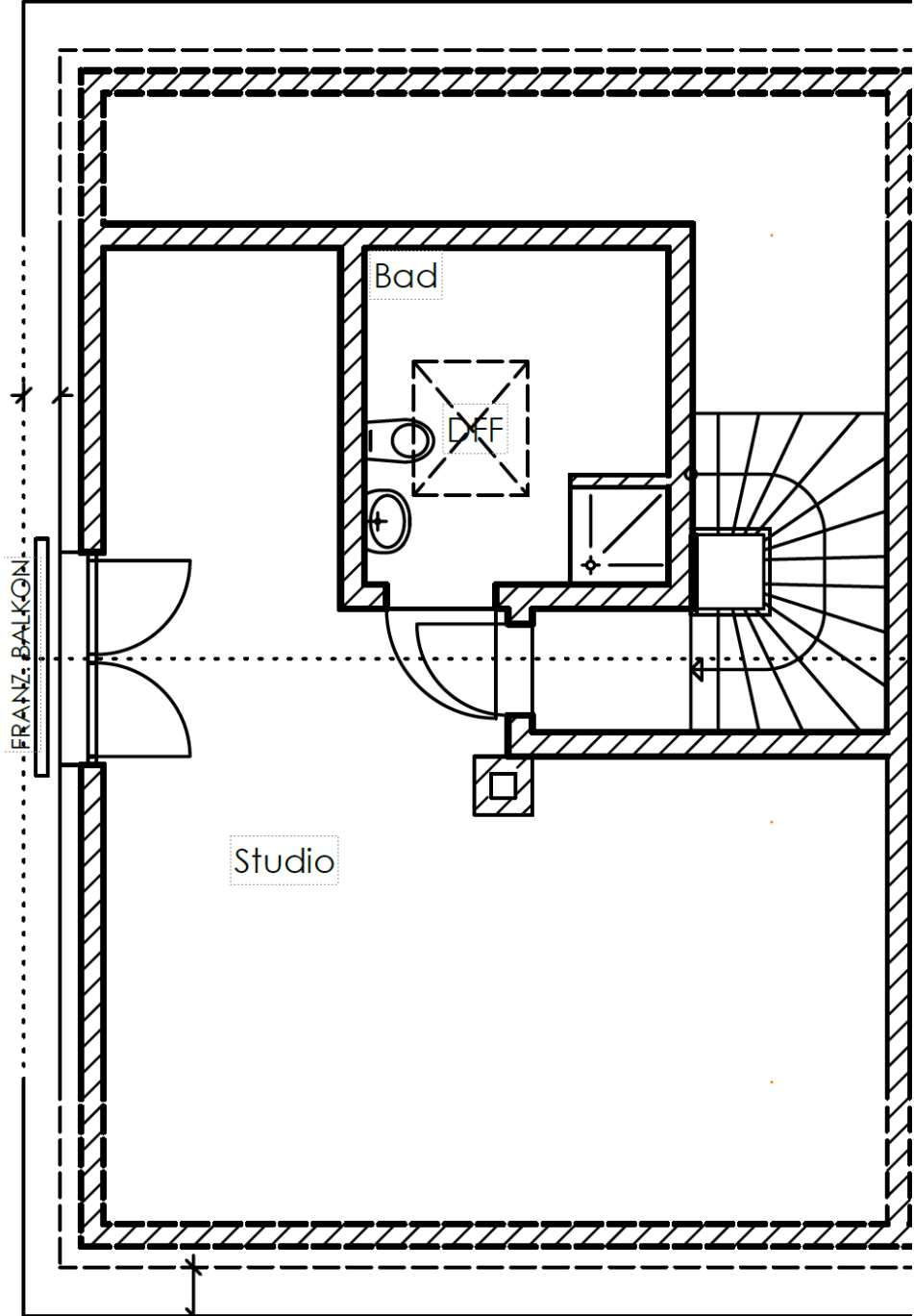
EG



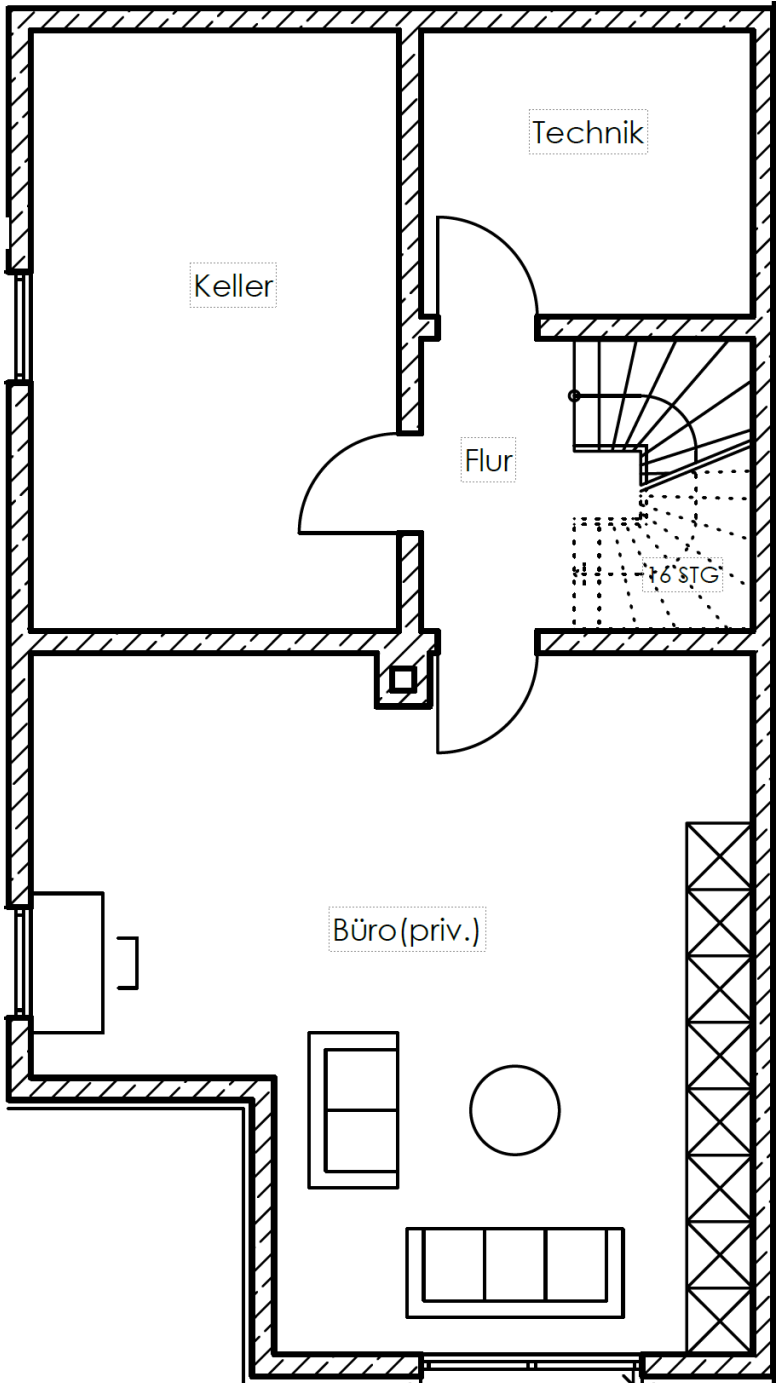
1. OG



2. OG



KG



KONTAKT:
0176 – 486 27022

