

Exposé

Maisonette in Polling

Traumhafte Neubau 5 Zimmer Maisonette Wohnung mit Bergblick im Voralpenland



Objekt-Nr. **OM-285822**

Maisonette

Verkauf: **719.000 €**

Ansprechpartner:
Ralf Huber
Mobil: 0171 1424282

Steinbruchstrasse 1
82398 Polling
Bayern
Deutschland

Baujahr	2024	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	129,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Strom	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	30.000 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnung 2, West OG+DG mit Garage und Stellplatz,

5- Zimmer ca. 129 m² Wohnfläche im Ober- und Dachgeschoss, incl. 1 Bad mit Badewanne, 1 Bad mit Dusche

1 Garage mit Fahrradstellplatz mit Stauraum und

1 Stellplatz.

Obergeschoss mit Dachterrasse auf der Garage und Balkon, Dachgeschoss mit Balkon und traumhaftem Bergblick

Ausstattung

Heizungsart: Fußbodenheizung

Energieträger: Wärmepumpe

Es handelt sich hier um ein KFW Effizienzhaus 55

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Das 4-Familienhaus befindet sich in der Endphase des Bau, so dass Wünsche und Änderungen teilweise noch berücksichtigt werden können.

Lage

Schön ruhig, inmitten des Pfaffenwinkels gelegen, verfügt das Klosterdorf Polling mit ca. 3.400 Einwohnern über zahlreiche historische Sehenswürdigkeiten (Kloster Heilig Kreuz, Stiftskirche St. Salvator, u.v.m.).

Die Lage, etwa auf der Hälfte der Strecke entlang der alten "Olympiastraße", der B2 von München nach Garmisch-Partenkirchen, 4 km südlich der Kreisstadt Weilheim, bietet vielfältige Möglichkeiten. So lässt sich in etwa einer Stunde Fahrt sowohl München, als auch die Zugspitze erreichen.

Ein hoher "Freizeitwert" ist ebenso gegeben, wie das attraktive Arbeitsumfeld des Oberlandes. Restaurants und ein Supermarkt mit Bäckerei befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Kinder und Jugendlichen haben mit zwei Kindergärten, einer Grundschule, zahlreichen Vereinen und weiterführenden Schulen in unmittelbarer Nähe (Realschulen und Gymnasium in Weilheim und Peißenberg) beste Voraussetzungen für eine gesunde, naturnahe Entwicklung. Die nahe gelegene Kreisstadt Weilheim kann über den bekannten "Prälatenweg" (Radweg) bequem abseits der Hauptverkehrsstraßen erreicht werden. Einige Museen, eine gute medizinische Versorgung, verschiedene Erholungs- und Sportmöglichkeiten (u. a. einige Fitnessstudios) und interessante Ausgelmöglichkeiten erreichen Sie ebenfalls im Umkreis.

Entfernungen:

Supermarkt Ca. 0,2 km

Grundschule Ca. 0,9 km

Kindergarten/KiTa Ca. 0,9 km

Ärztliche Versorgung Ca. 0,3 km

Bushaltestelle Ca. 0,7 km

Autobahn Ca. 20 km

Bahnhof Ca. 4 km

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	25,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



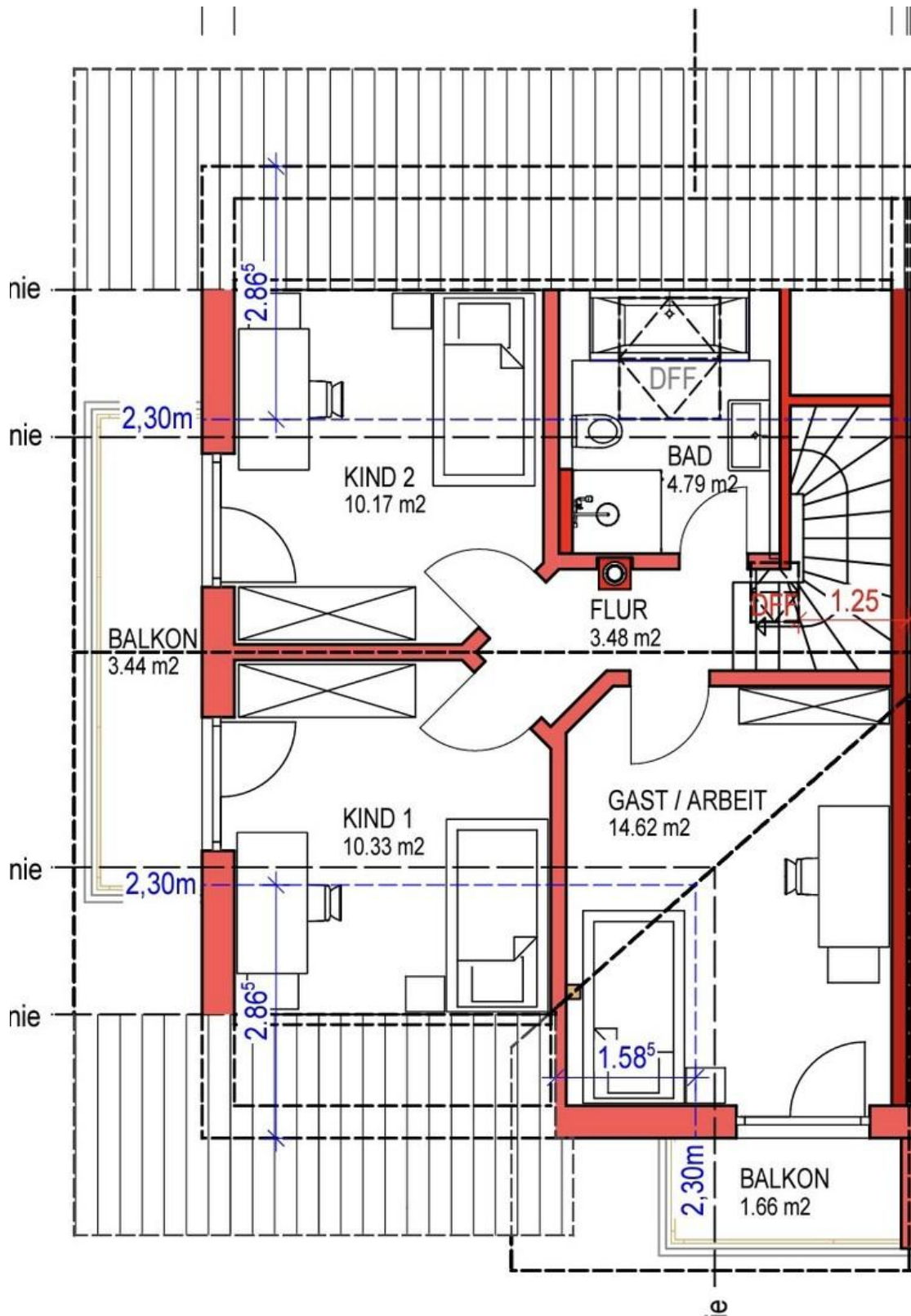
Exposé - Galerie



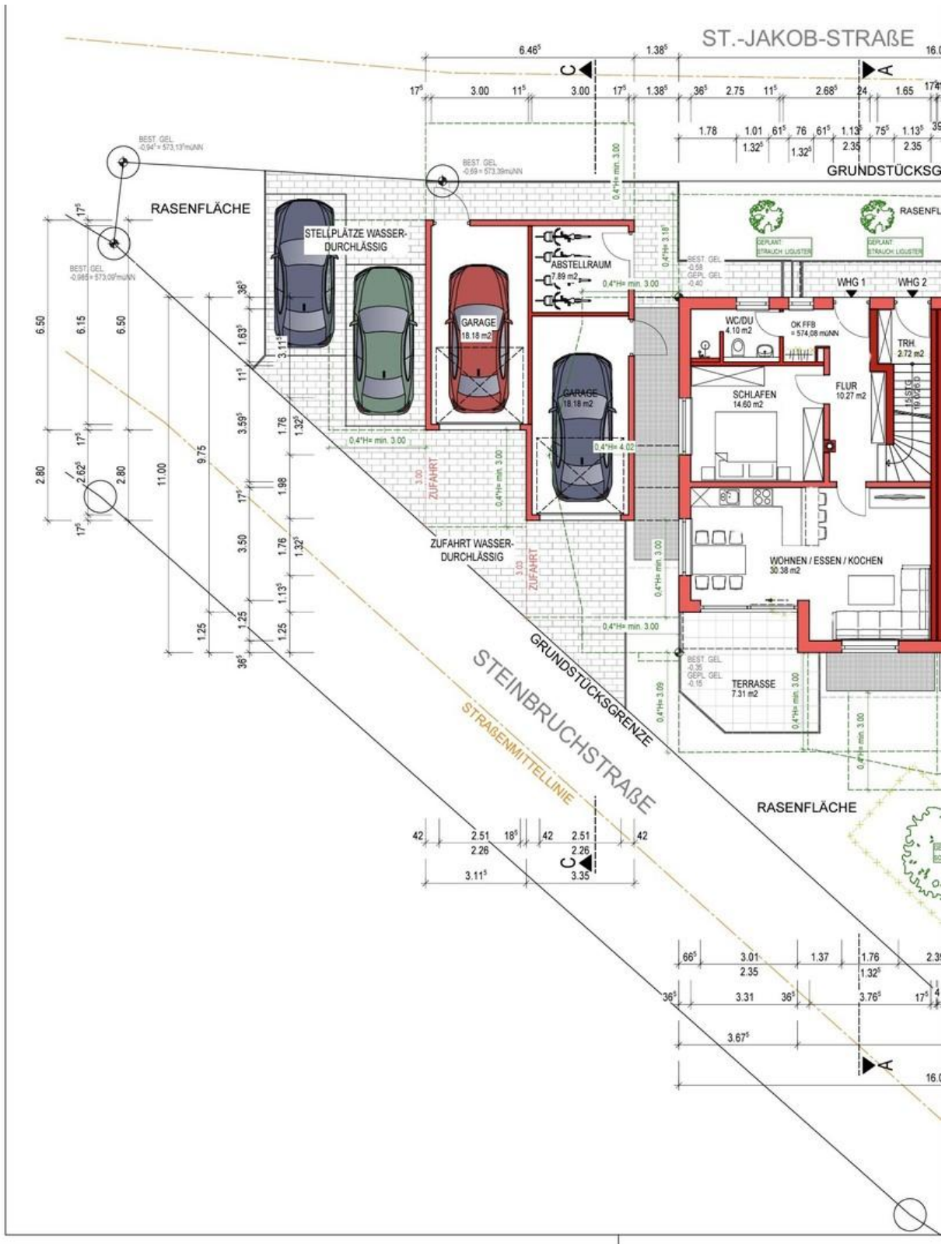
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

