

Exposé

Doppelhaushälfte in Planegg neuwertige DHH - 6 ZKB inkl. Kamin



Objekt-Nr. **OM-297828**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **2.069.000 €**

Ansprechpartner:
K. Schneider

Bahnhofsraße 4b
82152 Planegg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2013	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	316,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	191,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	65,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft-/Wasserwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei der neuwertigen, zweistöckigen Doppelhaushälfte handelt es sich um eine attraktive Immobilie, die durch eine gehobene Innenausstattung besticht.

Zwei Badezimmer, ein separates Gäste-WC und sechs einladende Zimmer machen das Haus zu einem Wohlfühlort, auf den Sie sich jedes Mal freuen werden.

Das 2013 erbaute Objekt wird per Grundwasser-Wärmepumpe beheizt.

Eine sehr großzügig dimensionierte Doppelgarage bietet Platz für zwei Autos und alle Zweiräder einer Familie. Der nach Süden

ausgerichtete Garten ist geschmackvoll angelegt und wunderschön bepflanzt. Ein uneinsehbarer Ort zum Rückzug einschließlich großzügiger Gartenbeleuchtung.

Ausstattung

- Hochwertige Bodenbeläge aus Naturstein (Marmor Emperador) und Parkett (Räuchereiche)
- Hochwertige, moderne Einbauküche vom Schreiner mit Theke und Natursteinplatte wie Böden (im Kaufpreis enthalten)
- 2 Vollbäder mit Wanne, Dusche, Doppelwaschtisch, WC, Bidet; 1 Gäste WC
- Alle Bäder und WC mit hochwertig geschreinerten Badmöbeln und Naturstein-Waschtischen wie Böden (im Kaufpreis enthalten)
- Garderobe mit Einbau-Schuhschrank (im Kaufpreis enthalten)
- Moderner Kaminofen im Wohnzimmer mit großer Fensterfläche
- Große, glasüberdachte Terrasse mit integrierter Abschattung, Beleuchtung und Strom
- Großer Hobbyraum/Gästezimmer/Büro im KG mit FBH und Tageslichtschacht
- Hohe Räume mit hohen Türen auf allen Etagen (auch im KG)
- Großzügige Doppelgarage für 2 Fahrzeuge + Fahrräder und Motorrad;
separate Stromversorgung incl. 360 V (im Kaufpreis enthalten)
- Geräteschuppen im Garten mit Stromversorgung (im Kaufpreis enthalten)
- Uneinsehbarer eingewachsener Garten mit Gartenbeleuchtung
- Modernste, zukunftssichere Haustechnik mit:
 - o Heizung über Grundwasser-Wärmepumpe (Effizienzklasse A)
 - o FBH vom KG bis DG mit Einzelthermostatsteuerung in allen Räumen
 - o Frischwasserspeicher für Legionellen-freies Brauchwasser
 - o Wasserenthärtungsanlage (im Kaufpreis enthalten)
 - o Großzügige Stromversorgung an allen Stellen
 - o Elektrische Alu-Rollläden, - alle separat programmierbar
 - o Gigabit-Netzwerk in allen Räumen
 - o SAT-TV in allen Räumen
 - o Alarmanlage (im Kaufpreis enthalten)

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Ich bitte MAKLER von Anfragen Abstand zu nehmen, - dies ist ein PRIVATVERKAUF !!

Lage

Die Immobilie liegt in zentraler Lage in Planegg. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Modegeschäfte und zahlreiche Restaurants, Ärzte

und Apotheken, Friseure und andere Dienstleister etc. sind in naher Umgebung und alle fußläufig erreichbar. Gleiches gilt für

Kindergarten, Schulen, Verwaltungsstellen, Banken, Kirchen und sogar eine eigene Polizeistation.

Verkehrstechnisch ist Planegg hervorragend angebunden durch mehrere Buslinien, die S6 und nur wenige Fahrminuten entfernte Anschlußstellen an die A95 und A96. Zur Innenstadt München sind es nur ca. 15 km.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	27,57 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Ankleidezimmer 1. OG

Exposé - Galerie



Studio 2. OG

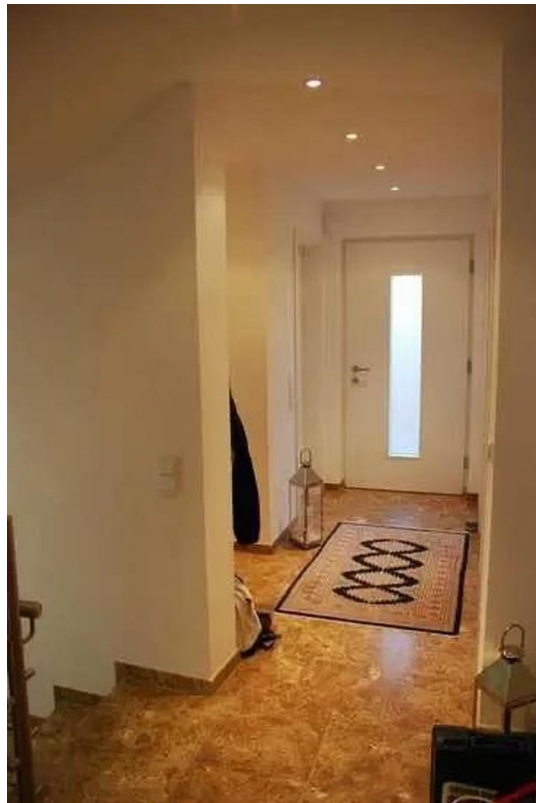


Küche EG

Exposé - Galerie



Esszimmer EG



Flur EG

Exposé - Galerie



Flur EG



Gäste WC EG

Exposé - Galerie



Badezimmer 1. OG



Badezimmer 1. OG



Badezimmer 2. OG

Exposé - Galerie



Eingang



Garten

Exposé - Galerie

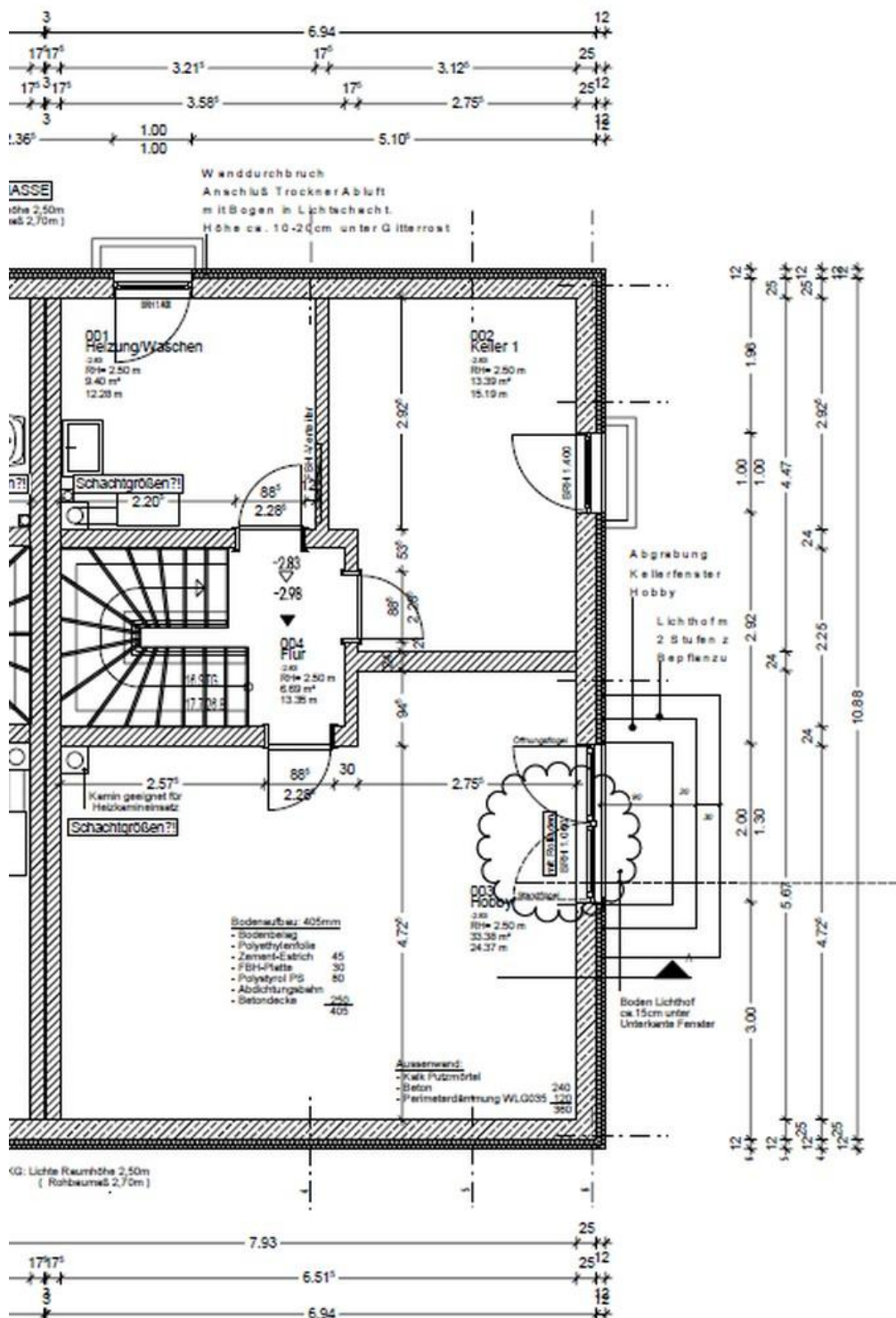


Garten



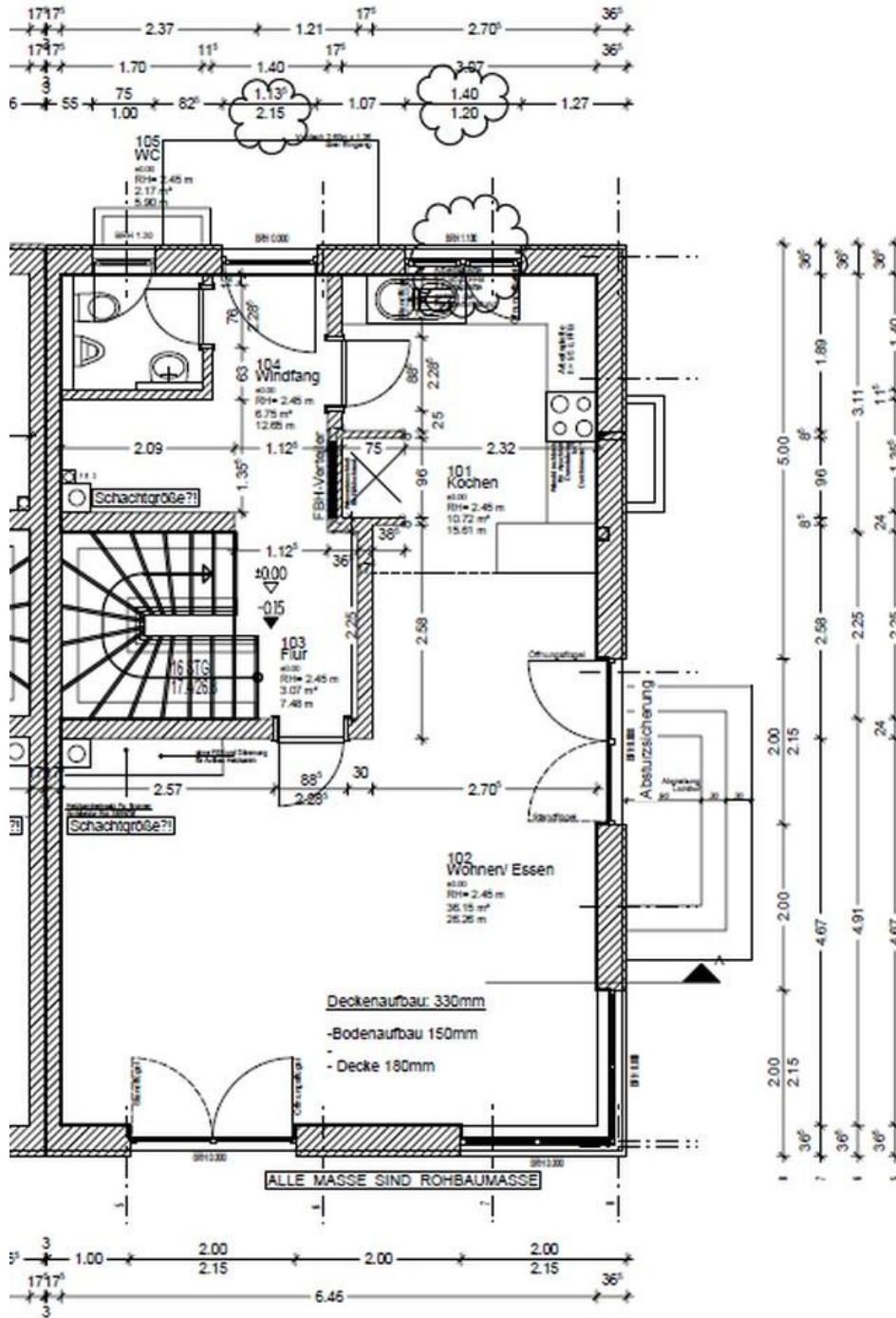
Garten

Exposé - Grundrisse



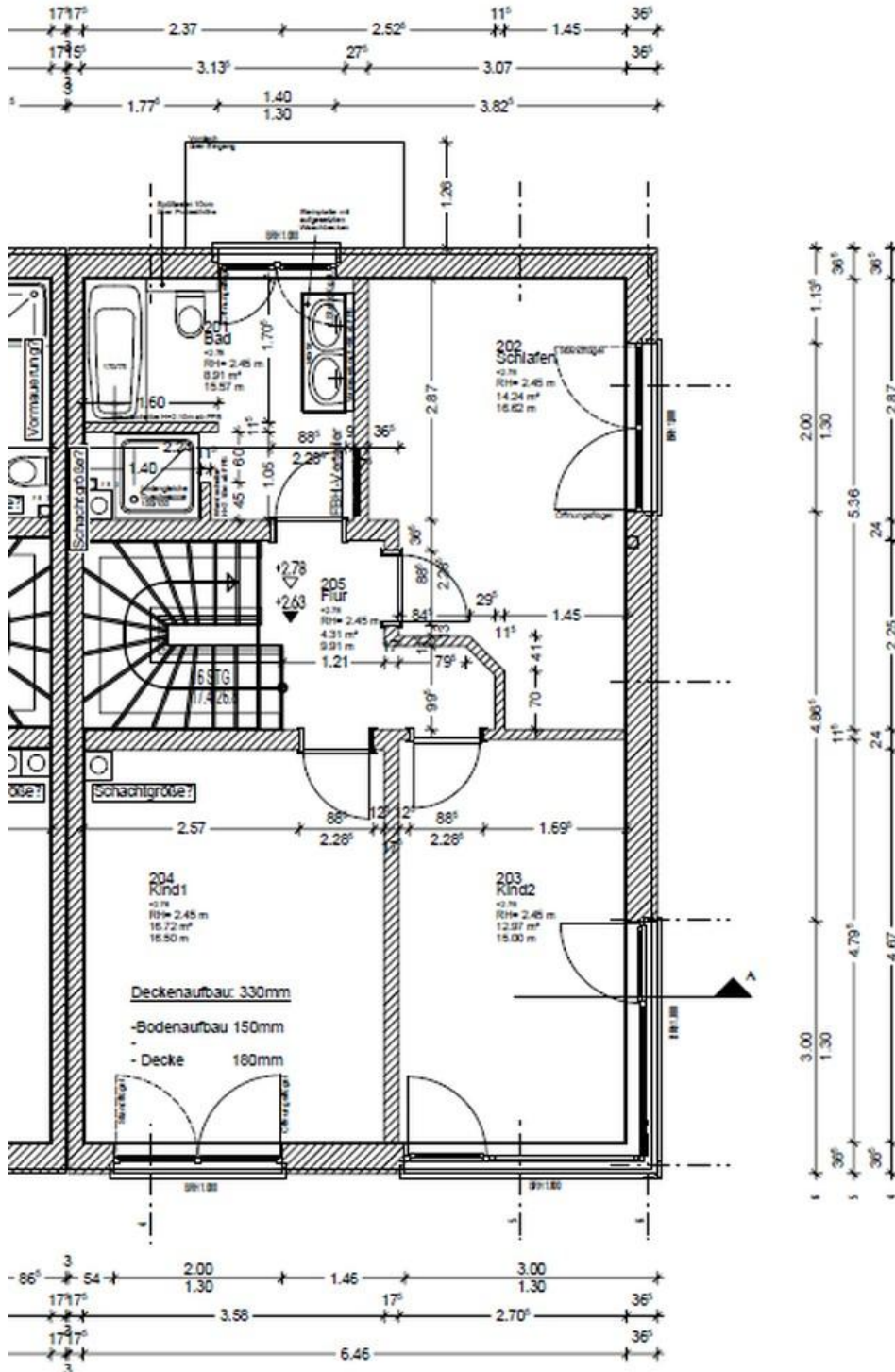
Grundriss UG

Exposé - Grundrisse



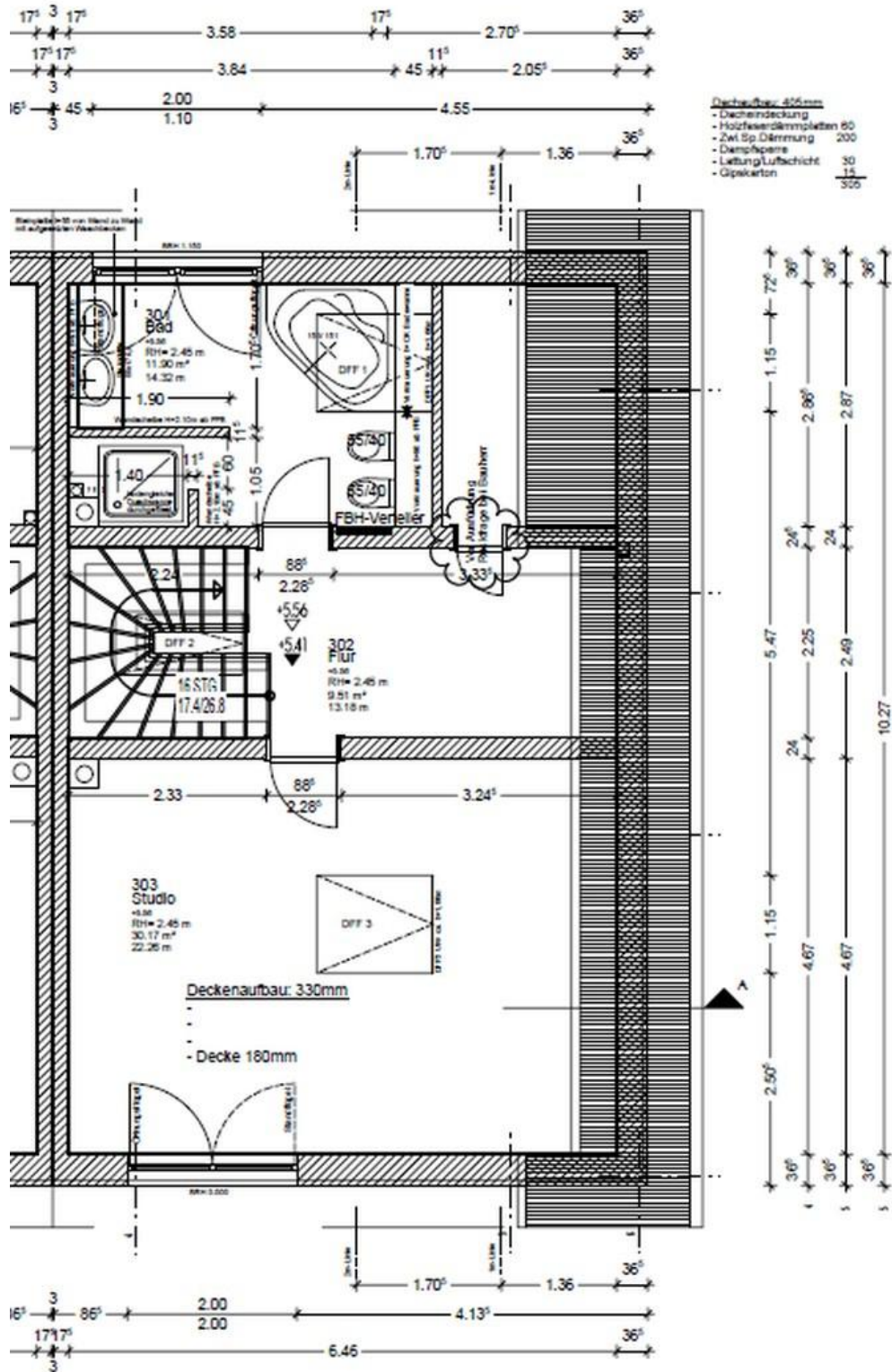
Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



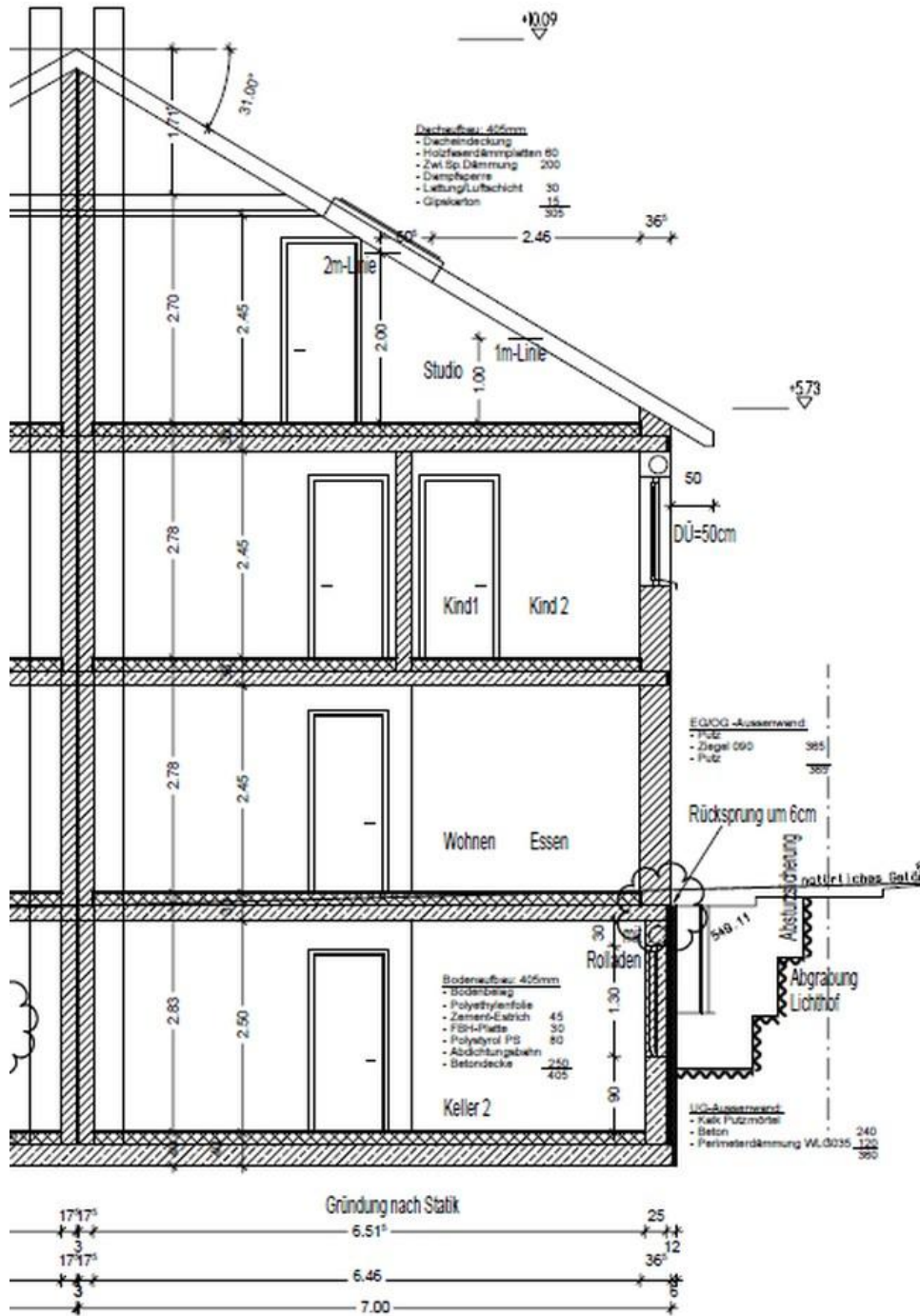
Grundriss 1. OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss 2. OG

Exposé - Grundrisse



Gesamtgrundriss