

# Exposé

## Einfamilienhaus in Baldham

**Hochwertige Residenz, die Keine Wünsche offen lässt**



Objekt-Nr. OM-304278

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **5.950.000 €**

Telefon: 0177 8637207

85598 Baldham  
Bayern  
Deutschland

Grundstücksfläche	1.472,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	7
Zimmer	14,00	Badezimmer	6
Wohnfläche	750,00 m <sup>2</sup>	Garagen	3
Energieträger	Solar	Stellplätze	3
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung
Zustand	saniert		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die ansprechende großzügige Residenz als Zweifamilienhaus mit ca. 900m<sup>2</sup> Wohn/Nutzfläche, hat zwei Anliegerwohnungen, zwei Hauseingänge, große Garage mit 3 Stellplätzen, Gasheizungsanlage und eine Elektroheizungsanlage als Reserve, Fußbodenheizung und auf dem Dach befinden sich eine Solaranlage und eine Photo-Voltaikanlage mit ca. 28.5 kWp.

Die Residenz hat insg. 14 Zimmer, davon 7 Schlafzimmer, 4 komplette Einbauküchen, 6 Badezimmer davon 3 mit Wanne und Dusche, 2 Saunabereiche, 2 Waschküchen, 2 Abstellräume, 2 Terrassen, Wintergarten, 2 Balkone, 2 offene Kamine und 2 Gäste WCs

## Ausstattung

Die ansprechende großzügige Residenz als Zweifamilienhaus mit ca. 900m<sup>2</sup> Wohn/Nutzfläche, hat zwei Anliegerwohnungen, zwei Hauseingänge, große Garage mit 3 Stellplätzen, Gasheizungsanlage und eine Elektroheizungsanlage als Reserve, Fußbodenheizung und auf dem Dach befinden sich eine Solaranlage und eine Photo-Voltaikanlage mit ca. 28.5 kWp.

Die Residenz hat insg. 14 Zimmer, davon 7 Schlafzimmer, 4 komplette Einbauküchen, 6 Badezimmer davon 3 mit Wanne und Dusche, 2 Saunabereiche, 2 Waschküchen, 2 Abstellräume, 2 Terrassen, Wintergarten, 2 Balkone, 2 offene Kamine und 2 Gäste WCs

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Die Immobilie finden Sie im Großraum München in lebendiger Gegend der Gemeinde Vaterstetten, mit großzügigen Grün- und Parkanlagen umgeben von Wäldern des Ebersberger Forstes.

Fußläufig entfernt befinden sich eine Buslinie und die Bahnlinien S4 und S6, und in Laufnähe gibt es einige Lebensmittel-Einkaufszentren, Bäckereien, Cafés, Bars und Restaurants, sowie Schulen und Kindergärten, Arztpraxen, Apotheken, und Fitnessstudios.

Auch einige Modegeschäfte, Buchhandlung, erwarten Sie hier.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie

