

Exposé

Reihenendhaus in Forstern

Reiheneckhaus in Forstern



Objekt-Nr. **OM-307303**

Reihenendhaus

Verkauf: **729.000 €**

Ansprechpartner:
Familie Theismann
Mobil: 0162 7779444

Gebrüder-Eicher-Ring 25
85369 Forstern
Bayern
Deutschland

Baujahr	2005	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	247,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	152,72 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	50,00 m ²	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernes Reiheneckhaus Pultdach

wir bieten Ihnen ein lichtdurchflutetes modernes Reiheneckhaus an, das wir nach unseren Wünschen gehoben ausgestattet haben. Neben der sehr hochwertigen Einbauküche in lichtgrau mit Kirschholzarbeitsplatte, dem exklusiven Bad mit großer Trapezbadewanne, einem zusätzlichen Bad im Obergeschoss mit Fenster, großzügigem Studio mit hoher Deckenhöhe und angeschlossener Dachterrasse, Anschlüsse im Dachgeschoss für ein evtl. zusätzliche Küche bis hin zum ansprechenden Saunabereich. In dem uneinsehbaren Garten mit kleinem Teich kann man auf der Bankirai Holzterrasse laue Sommerabende in entspannter Umgebung mit einen coolen Drink den Feierabend genießen.

Ausstattung

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offener lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit Parkettboden an dem die offene Designerküche mit Theke anschließt. Der Kamin sorgt für wohlige Wärme im Winter.

Im Obergeschoss befinden sich drei gut geschnittene Räume mit Bodentiefen Fenstern. Das Hauptbad mit großer Trapezförmiger Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken und Fenster ist in weißen großflächigen Wandfliesen und anthrazitfarbenen Bodenfliesen im Schieferstyle ausgestattet.

Im Obergeschoss sind zwei großzügige Räume in deren Mitte sich ein Duschbad mit Fenster befindet, welches im gleichen Design wie das Hauptbad gehalten ist. Highlight ist das Studio mit großer Fensterfront und Dachterrasse.

Es lohnt sich noch zu erwähnen das unser Haus mit einer Betonwand und Zwischenfuge zum Nachbarhaus gebaut wurde, das sorgt dafür das absolut keinerlei Geräusche durchdringen.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Alle Wohnräume sowie die Außenfassade sind neu gestrichen. Der Parkettboden im Wohnbereich wurde neu eingelassen. Das Haus ist in einem bezugsfertigen Zustand und ab sofort verfügbar.

Lage

Forstern liegt im Südosten von Erding. Forstern hat eine sehr gute Anbindung über die Autobahn nach München. Ebenso kann man im Nachbarort eine Anbindung mit dem Zug nach München nutzen.

Für den täglichen Bedarf ist alles vorhanden was man braucht.

Einen hohen Freizeitwert bietet der in direkter Nachbarschaft beginnende Ebersberger Forst. Auch die schnelle Erreichbarkeit des Chiemgau ist sehr reizvoll. Wasserburg ist in ca. 30 min. gut erreichbar.

Kindergarten und Grundschule befinden sich in fußläufiger Nähe.

Infrastruktur:

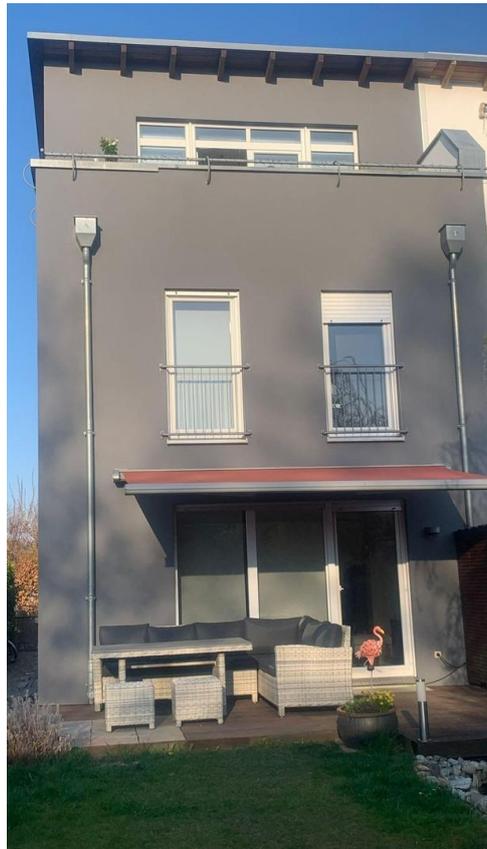
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	85,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Terrasse

Exposé - Galerie



Wohnbereich Bsp. eingerichtet



Wohnbereich EG

Exposé - Galerie



Wohnbereich EG



Wohnbereich Bsp. eingerichtet

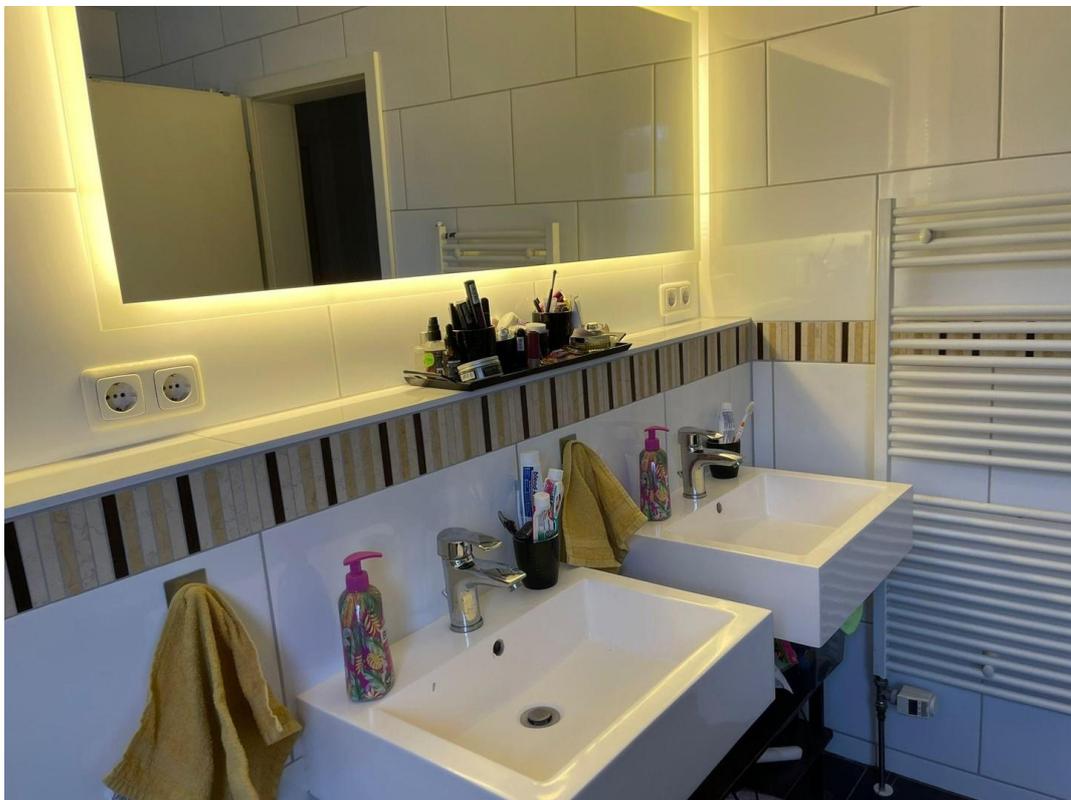
Exposé - Galerie



Gäste WC



Bad OG



Bad OG

Exposé - Galerie



Bad OG

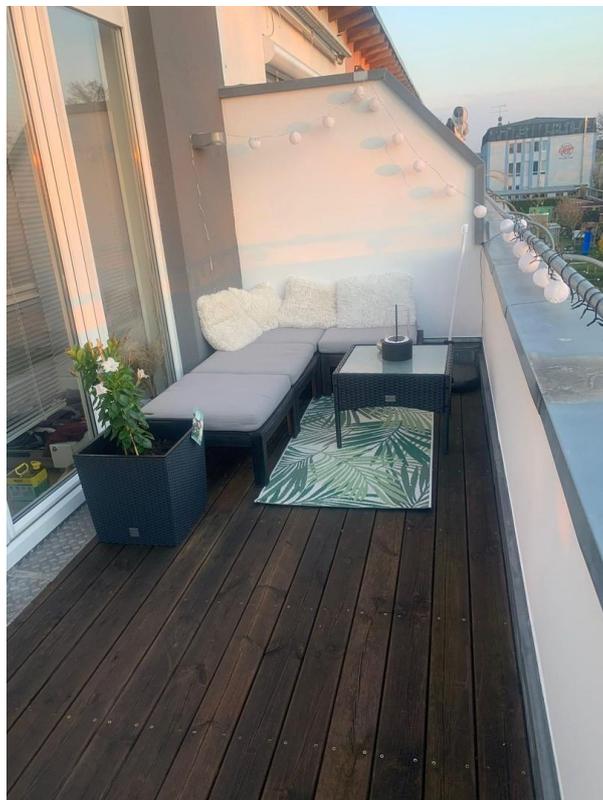


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Studio

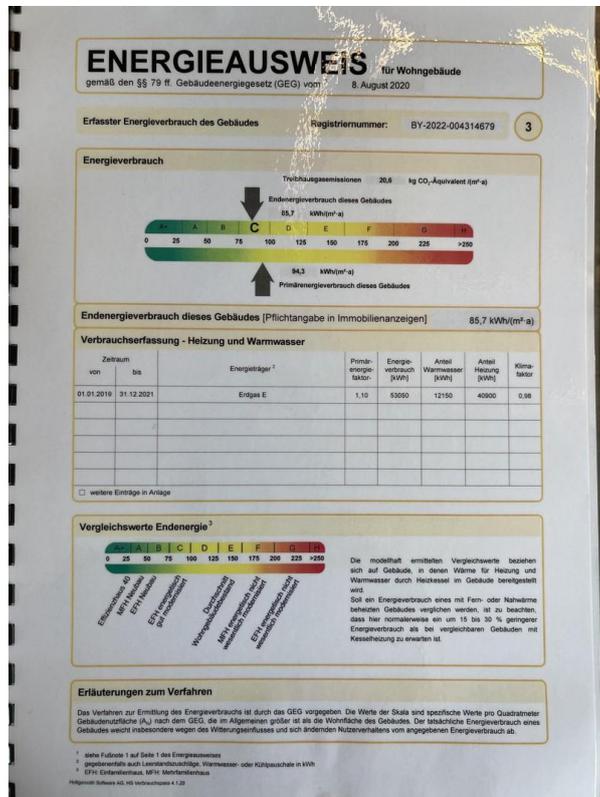


Dachterrasse

Exposé - Galerie



Sauna



Energieausweis

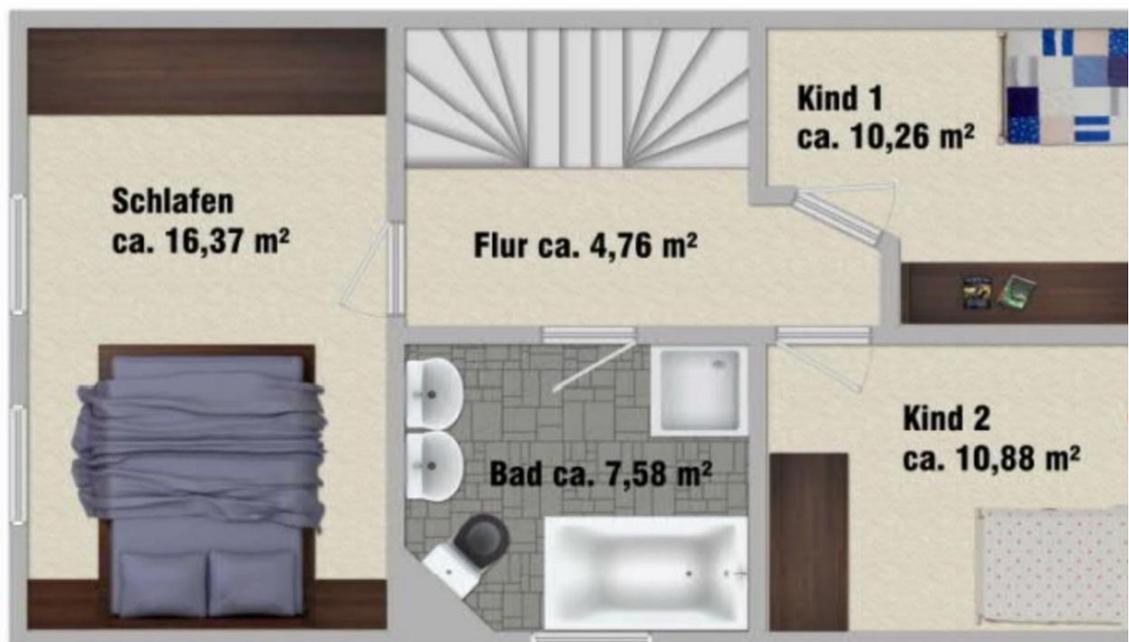
Exposé - Grundrisse

Grundriss EG



Erdgeschoss

Grundriss OG

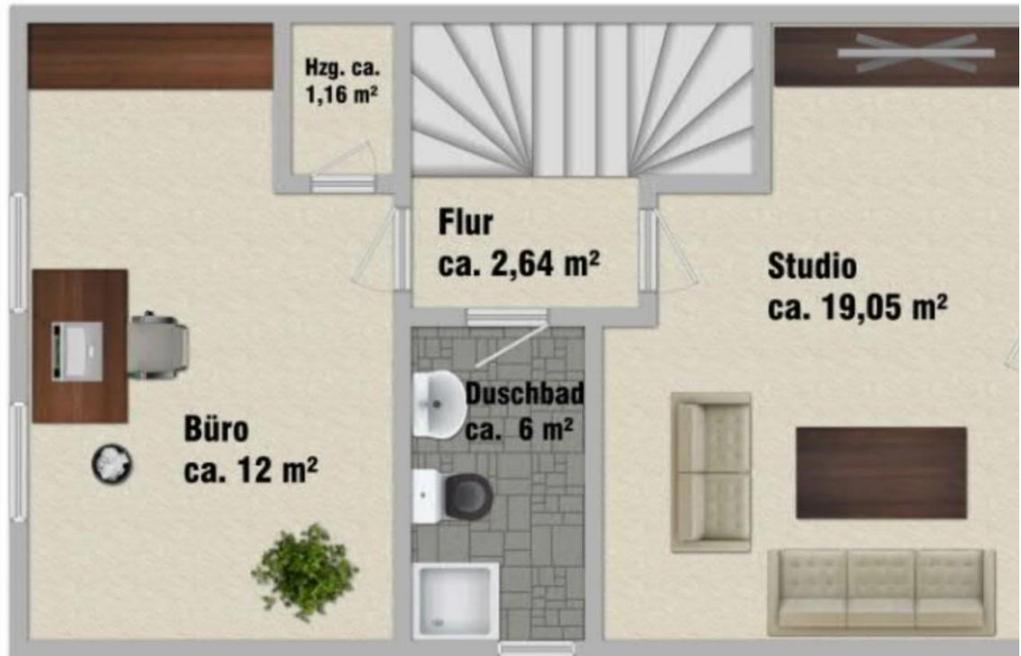


Obergeschoss

Exposé - Grundrisse

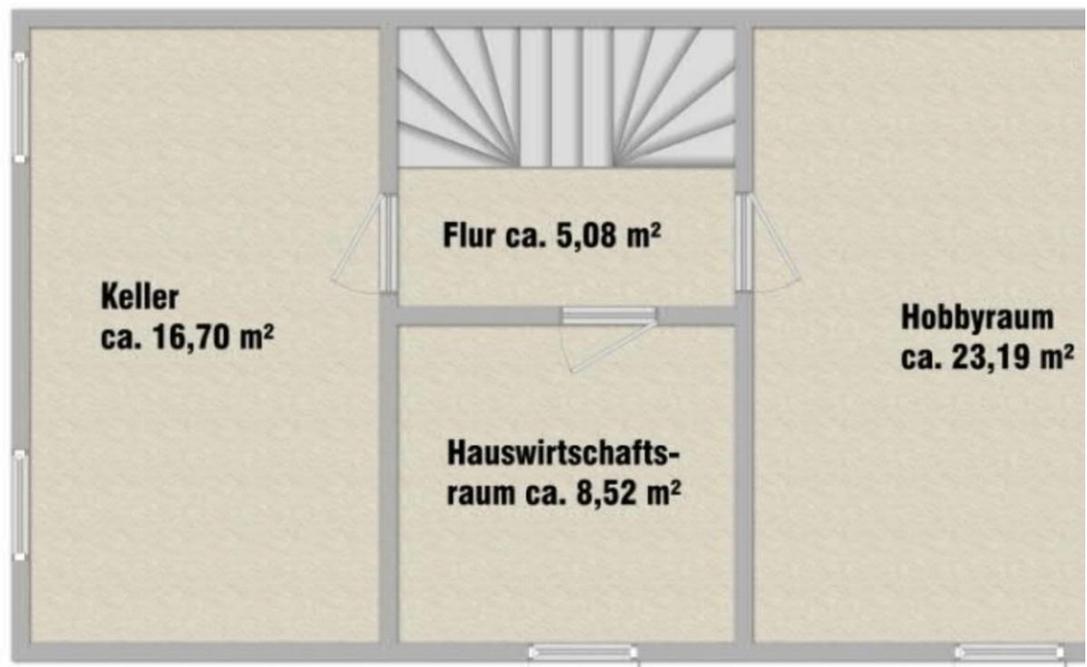
0110100

Grundriss DG



Dachgeschoss

Grundriss KG



Keller