

# Exposé

## Villa in Straßlach

### Eine besondere Immobilie



Objekt-Nr. OM-318219

**Villa**

Verkauf: **9.480.000 €**

Ansprechpartner:  
Jannis Suhm

82064 Straßlach  
Bayern  
Deutschland

Grundstücksfläche	3.800,00 m <sup>2</sup>	Wohnfläche	450,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,00	Übernahme	Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Exklusive Immobilie in München-Straßlach

Entdecken Sie eine außergewöhnliche Immobilie auf einem unverbaubaren Grundstück in bester Lage – eine echte Rarität, die im gesamten Münchener Umland ihresgleichen sucht.

Wir, die Eigentümer, suchen neue Nachbarn, die unser Lebensgefühl teilen und den Wert unserer Straße schätzen. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen, ohne dabei Ihr Vermögen zur Schau stellen zu müssen.

Die Landhausvilla ist ein Architektenhaus von bester Bausubstanz, das mit Glasöffnungen nach Süden erweitert werden kann. Mit einigen gezielten Investitionen lässt sich jeder Geschmack realisieren. Wir sind begeistert von dem Grundstück und genießen die Nähe zum Münchener Golfplatz, den wir in nur 15 Minuten mit dem Fahrrad erreichen können. Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen!

## Ausstattung

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Einzigartiges, uneinsehbares, naturbelassenes Grundstück
- Freie Gestaltungsmöglichkeiten dank Sanierungsbedarf
- Besondere Details wie versenkbare Fenster mit direktem Zugang zum Garten
- Möglichkeit einer Tiefgarage
- Innenpool und Sauna
- Außenpool ebenfalls realisierbar
- Photovoltaikanlage auf vorgelagertem Teilgrundstück möglich
- Traumhafte Lage im Süden Münchens

### Weitere Ausstattung:

Garten, Sauna, Pool / Schwimmbad, Kamin, Barrierefrei

## Sonstiges

Direkt vom Eigentümer – ohne Vermittlungsprovision. 3D-Rundgang, weitere Bilder und Videos sind auf Anfrage erhältlich.

## Lage

Lage

Straßlach ist eine schöne Gemeinde mit nur 3.300 Einwohnern und einem intakten, harmonischen Dorfleben. Der zweitälteste Golfclub Deutschlands, der Münchner Golfclub, liegt in unmittelbarer Nähe. Reiterhöfe, Skigebiete und zahlreiche Sportmöglichkeiten sind ebenfalls nicht weit entfernt. Straßlach befindet sich im Süden Münchens, angrenzend an Grünwald.

In diesem Villenvorort finden Sie charmante Hofläden und Bäckereien, die seit fünf Generationen leckere Brote backen. Die medizinische Versorgung ist hervorragend, und für eine familienfreundliche Umgebung sorgen ein Kindergarten, eine Grundschule und eine Musikschule direkt vor Ort. Das Gymnasium im nahen Grünwald ist bequem mit dem Schulbus erreichbar.

Straßlach ist ein Geheimgewinn! Wir leben seit vielen Jahren in der Nähe des angebotenen Grundstücks und können aus eigener Erfahrung sagen, wie schön es hier ist. Wir hoffen, dass auch Sie sich in unsere Gegend verlieben werden.

Willkommen in Straßlach!

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



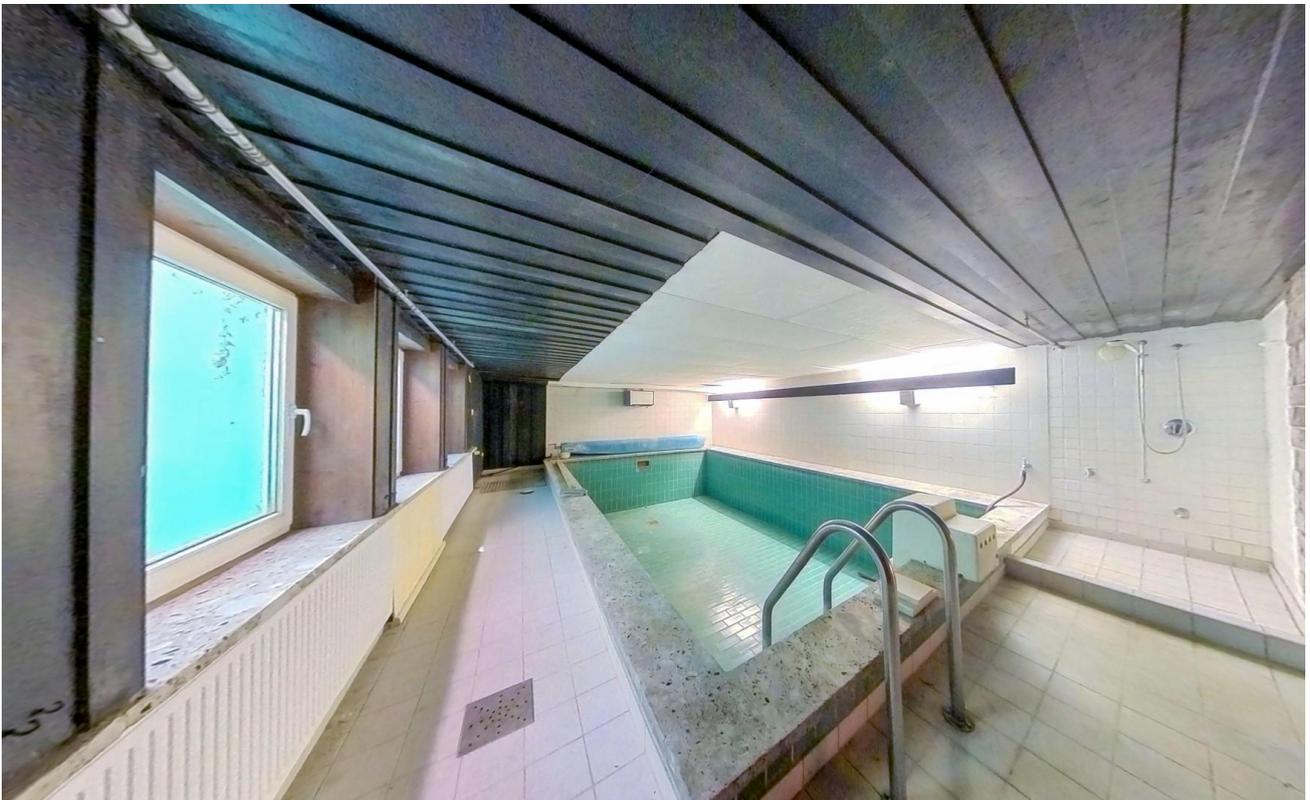
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

