

Exposé

Reihenendhaus in Putzbrunn

Modernes und hochwertiges Reiheneckhaus in Putzbrunn * Provisionsfrei



Objekt-Nr. **OM-325291**

Reihenendhaus

Verkauf: **1.280.000 €**

Ansprechpartner:
Ralf Krappweis

Am Fablhof 26
85640 Putzbrunn
Bayern
Deutschland

Baujahr	2010	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	305,00 m ²	Schlafzimmer	2
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	3,00	Garagen	1
Wohnfläche	128,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	212,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Strom		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das helle und moderne, nach Süden ausgerichtete Reiheneckhaus besticht durch seine hochwertige Ausstattung und seine großzügigen Räume. Das Herzstück des Hauses ist der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss, der mit hochwertigen Eichenholz-Dielen und großen Fenstern ausgestattet ist - die eine warme und einladende Atmosphäre schaffen. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Südterrasse, die zum Verweilen im eigenen Garten einlädt. Die angrenzende Küche ist mit einer eleganten Einbauküche und hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet und erfüllt alle Ansprüche. Im Obergeschoss befinden sich zwei geräumige Zimmer und das Hauptbadezimmer - welches durch hochwertige Armaturen und Ausstattungen wie einer Wellness Badewanne und einer großen, bodentiefen Dusche besticht. Das Haus verfügt über eine voll unterkellerte Ebene mit viel Stauraum und einem beheizten Hobbyraum in Wohnraumqualität, der individuell genutzt werden kann. Drei Stellplätze - einer davon in der Garage - runden das Angebot ab.

Ausstattung

Hochwertige Ausstattung, Böden und Sanitärobjekte

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Bei der Raumaufteilung wurde Wert auf große Räume gelegt. Wenn Sie wiederum ein zusätzliches Zimmer bevorzugen, wäre es auch möglich, im Obergeschoss die Räume aufzuteilen, um ein weiteres Zimmer zu schaffen. Durch die vorausschauende Trockenbauweise wäre dies mit kleinem Aufwand/Kosten machbar. Eine entsprechende Planung (siehe Abbildungen) und ein konkretes Angebot liegen im Bedarfsfall vor.

Ich verkaufe das Haus direkt als Eigentümer und bewusst ohne Makler. Sie sparen dadurch Kosten und haben direkten Kontakt zum Eigentümer, ohne dritte Partei.

Lage

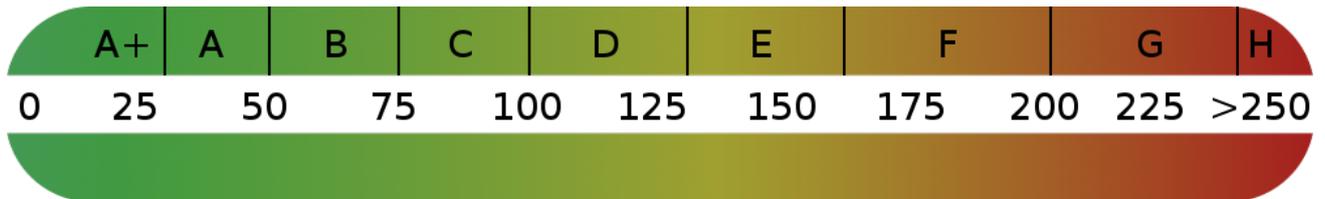
Putzbrunn befindet sich im südöstlichen Landkreis München, unmittelbar an der Stadgrenze zu München und mit Anschluss an die A99. Die Umgebung ist familienfreundlich und bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Schulen und Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und eine exzellente Busanbindung - so erreichen Sie den Marienplatz in ca. 35 Minuten per öffentlichen Verkehrsmitteln. Gleichzeitig laden die umliegenden Wälder zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten in der Natur ein. Das Haus ist in eine verkehrsberuhigte Neubausiedlung eingebettet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	26,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Seitliche Aussenansicht

Exposé - Galerie



Gartenansicht



Wohnzimmer mit Essbereich

Exposé - Galerie



Grosses Schlafzimmer



Grosses Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Moderne Küche



Badezimmer m. gr. Dusche

Exposé - Galerie



Badezimmer m. Doppelwaschtisch



Sonnige Südterasse

Exposé - Galerie



Gartenansicht



Jugendzimmer

Exposé - Galerie



Jugendzimmer



Grosszügiger Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Eingangsbereich m. Gäste WC



Gäste WC

Exposé - Galerie



Hobbyraum in Wohnqualität



Treppe

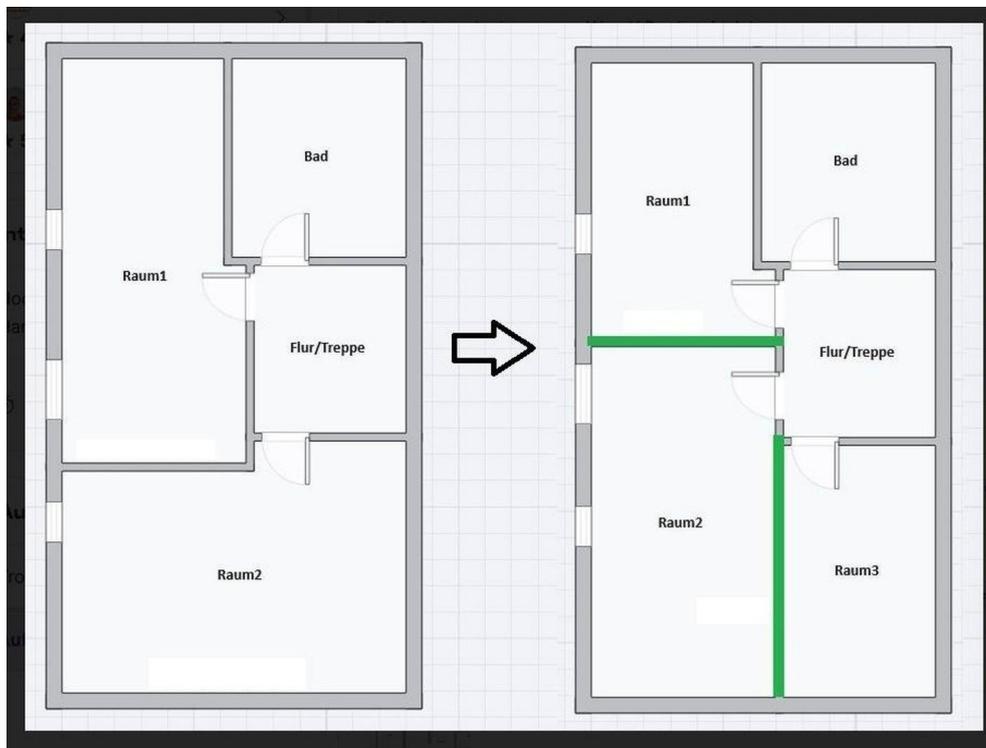


Illustration Wohnzimmer

Exposé - Galerie

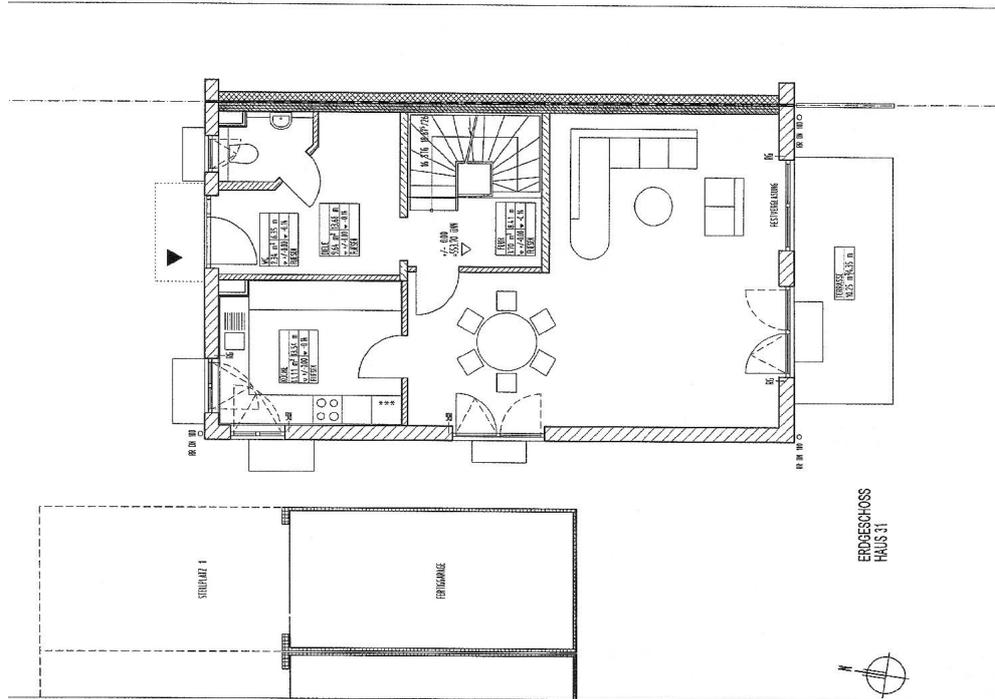


Illustration Wohnzimmer



Mögl. Grundrissänderung OG

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

