

Exposé

Einfamilienhaus in Finning

TRAUM Einfamilienhaus Nähe Ammersee



Objekt-Nr. **OM-325586**

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.300.000 €**

86923 Finning
Bayern
Deutschland

Baujahr	2021	Energieträger	Luft-/Wasserwärme
Grundstücksfläche	557,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	7,00	Schlafzimmer	5
Wohnfläche	172,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	227,00 m ²	Garagen	2

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dem zweistöckigen Einfamilienhaus handelt es sich um eine attraktive Immobilie, die sich durch eine gehobene Innenausstattung auszeichnet. In zwei Badezimmern und dem separaten Gäste-WC können alle entspannt ihrer Badroutine nachgehen und es sich in sieben attraktiven Zimmern der Immobilie gemütlich machen. Die Immobilie ist außerdem barrierefrei zugänglich. Für Platz zum Gärtnern, Spielen oder zum Barbecue mit Freunden: Auf den 557 Quadratmetern des dazugehörigen Grundstücks können Sie entspannen. Die große Schiebetüre im EG lässt im Sommer drinnen und draußen verschmelzen.

Raumhöhe im EG 2,70 lassen es modern und großzügig wirken. Offenes Wohnkonzept, lichtdurchflutet, komplette Verglasung auf der Südseite. Das Konzept der passiven Verschattung durch den Balkon und die perfekte Ausrichtung auf dem Grundstück lassen die Sonne auch im Winter ins Haus und im Sommer passive Verschattung durch den Balkon.

Im ganzen Haus sind hochwertige Jalousien angebracht und bündige bodentiefe Fenster (Holz-Alu flächenbündig).

Massive Ziegelbauweise. Innen baubiologisch nach höchstem Maß ausgestattet. Reinkalkputz ohne Chemie. Trockener Estrich (Ausnahme Bäder) mit Trockenaufbau und massiven Eichendielen geölt ohne chemische Kleber und Design flächige Fussbodenleisten.

Das moderne Wohnen machen die zargenlosen raumhohen flächenbündigen Türen perfekt.

In den Bädern ist italienisches Design von Agape (Badewanne und Waschbecken im Gäste WC) stilvoll eingesetzt. Die freischwebende Glaswand in der Dusche runden das Konzept ab,

Elternbad, Kinderbad und Gäste WC.

Alle Zimmer im 1.OG großzügig hell freundlich und in drei Zimmern Empore.

Der Garten ist teilweise angelegt und darf nach eigenen Wünschen und Geschmack dann selbst gestaltet werden.

Die Immobilie besitzt keinen Keller (aus baubiologischen Gründen, dafür einen sehr hochwertigen Nebengebäude, welches als Kellerersatzraum, Sportraum, Sauna genutzt werden kann.

Das Haus kann auch jeder Zeit als Zweifamilienhaus umgebaut werden.

Ausstattung

Eichendielen geölt, zargenlose flächenbündige Türen, Reinkalkputz, Design AGAPE Badewanne und WC Waschbecken EG, Dreifachverglasung Holz Alu flächenbündig, Luftwärmepumpe, KfW 55, Außenjalousien an allen Fenstern,

Wandheizung (aus baubiologischen Gründen angenehmere Strahlungswärme), in den Bädern Fußbodenheizung,

Abgeschirmte Elektroleitungen und Netzfreischaltung in den Schlafräumen und Herd.

2 Wallboxen

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

KEINE MAKLER

Lage

Familienfreundliches Neubaugebiet Ortsrandlage mit Weitblick über die Wiesen.

Finning ist ein sehr liebevoller Ort mit mehreren Kindergärten und Grundschule, Edeka, Café, diverse Vereine, Sportplatz und Anbindung an die A96 ca 10 Minuten, Ammersee ca 10 Minuten, Landsberg ca 15 Min. , München ca 35 Minuten.

Busverbindung zur S-Bahn und Zug nach Geltendorf, oder Schondorf, Utting, Ammersee Gymnasium, alle Schulen in Landsberg.

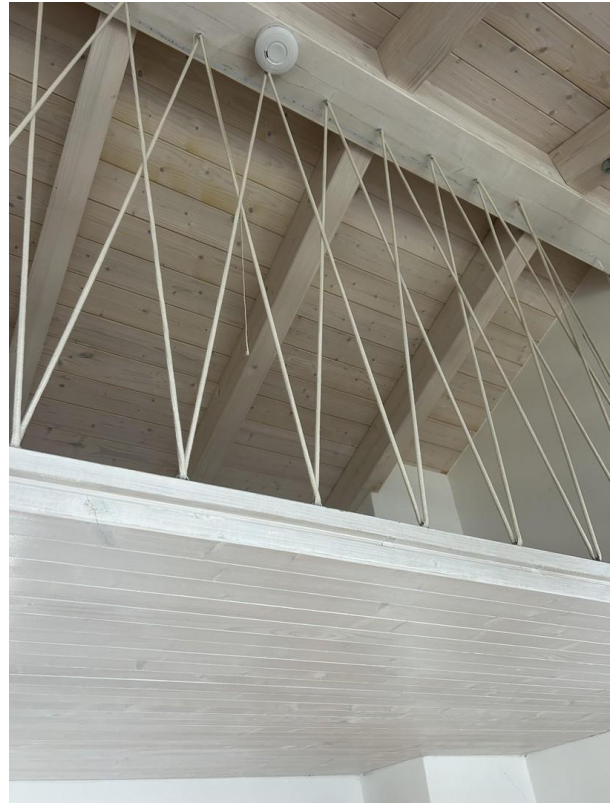
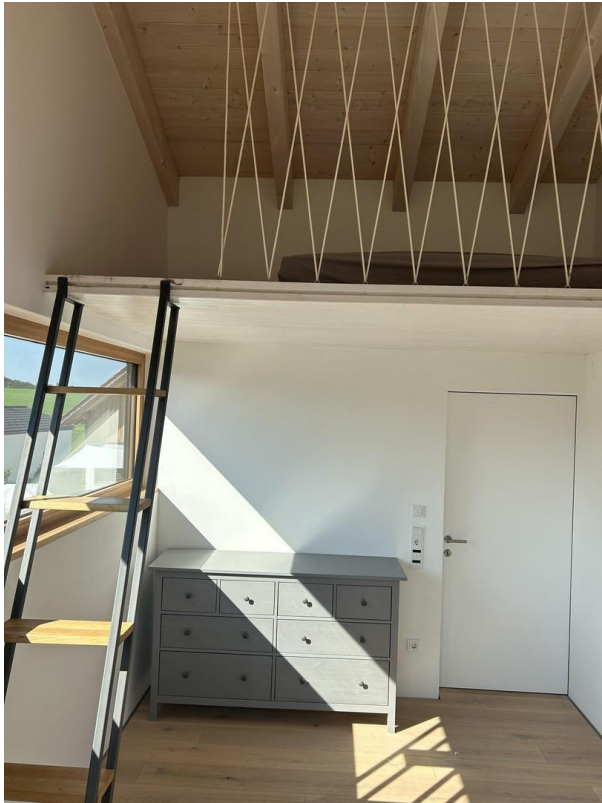
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

