

Traumhaftes Einzelanwesen in Baldham



85598 Baldham

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 172,00 m²
Kaufpreis: 1.275.000,00 EUR

Scout-ID: 91806008



Ihr Ansprechpartner:

Angerbauer Immobilien

Frau Petra Angerbauer

E-Mail: info@angerbauer-immobilien.de

Tel: +49 8106 301593

Mobil: +49 172 8501903

Fax: +49 8106 301595

Web: <http://www.angerbauer-immobilien.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	558,00 m ²
Nutzfläche ca.:	25,00 m ²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1978
Qualität der Ausstattung:	Luxus
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2014
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergieverbrauch:	87,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	C
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 25.000,00 EUR

Provision für Käufer: 3 % des Kaufpreises zzgl. gesetzl. USt.

Bei Abschluss eines Kaufvertrages entsteht ein Provisionsanspruch in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. gesetzl. USt. Das entspricht Euro 39.000,00, zzgl. USt. Euro 7.410,00 insgesamt Euro 46.410,00.

Traumhaftes Einzelanwesen in Baldham



85598 Baldham

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 172,00 m²
Kaufpreis: 1.275.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Dieses Haus wurde im Jahre 1978 aus massiver und gesunder Ziegelbauweise errichtet. Es wurde vom Eigentümer bewohnt und immer liebevoll gepflegt, renoviert und in Schuß gehalten.

Ein Haus zum Wohlfühlen, machen Sie sich selbst ein Bild dieser außergewöhnlichen Immobilie.

Das Erdgeschoss zeichnet sich durch einen sehr großen Wohn- und Essraum aus, dieser ist mit einem schönen Eckkamin ausgestattet. Die perfekt gestylte Küche lässt keine Wünsche offen.

Neben Küche, Speise und Gäste - WC befindet sich ein Zimmer das sowohl als Büro, Gäste- oder auch Kinderzimmer genutzt werden kann. Dieser Zimmer hat direkten Zugang zum Garten.

Im Dachgeschoss wartet ein Dachstudio mit sehr großem Westbalkon mit Blick auf den traumhaften Garten auf Sie. Ein Duschbad ist ebenfalls vorhanden sowie ein großer Schrank als Stauraum (Küchenanschlüsse wären vorhanden). Auch hier ist ein neu renoviertes Bad vorhanden.

Über die massive Treppe gelangen Sie in das Untergeschoss, dort ist ein Hauswirtschafts-/Haustechnik- und Abstellraum als auch ein Hobbyraum. Eine Besonderheit ist die Sauna. Eine Dusche steht hier auch zur Verfügung.

Der uneinsehbare und sonnige Garten lässt die Herzen einer Familie höher schlagen. Die riesigen Sonnenterrassen bieten reine Erholung.

Ausstattung:

- komplett ausgestattete Küche (Arbeitsplatte aus Ulmenholz, Tresen, 2-Zonen-Cerankochfeld, integrierter Grill und Dunstabzug nach Außen), höher gelegter Backofen
- Sauna von der Firma Bemberg, Modell "Soft-Feeling"
- Vollholzdielen aus Ulmenholz im Wohn- und Essraum sowie im gesamten Dachgeschoss (ausgenommen die Bäder)
- Bad mit Doppelwaschtisch, bodenebener Dusche mit Sitzsockel und Rinnenablauf sowie Deckenspots
- Saunadusche mit Dornbracht-Armaturen
- Treppengeländer aus Edelstahl
- Gartenbeleuchtung
- 2 große neue Sonnenmarkisen (elektrisch)
- Satellitenanlage
- Einzelgarage mit Durchgang zum Garten
- Ölheizung
- Fußbodenheizung im Bad, Dusche und WC.
- Kelleraußentreppe mit direktem Zugang zum Hobbyraum

Lage:

Baldham ist ein Ort im Landkreis Ebersberg. Hat eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie eine große Auswahl an Schulen.

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und Kindergärten. Sehr viele vorhandenen Ärzte als auch eine eigene Sbahnstation.

Das Haus liegt im nordöstlichen Teil der Gemeinde. Nur wenige Gehminuten sind es zu den o.g. Einrichtungen.

Der nahegelegene Wald und die grüne Umgebung bieten sich zum Spaziergehen an.

Verkehrsanbindung:

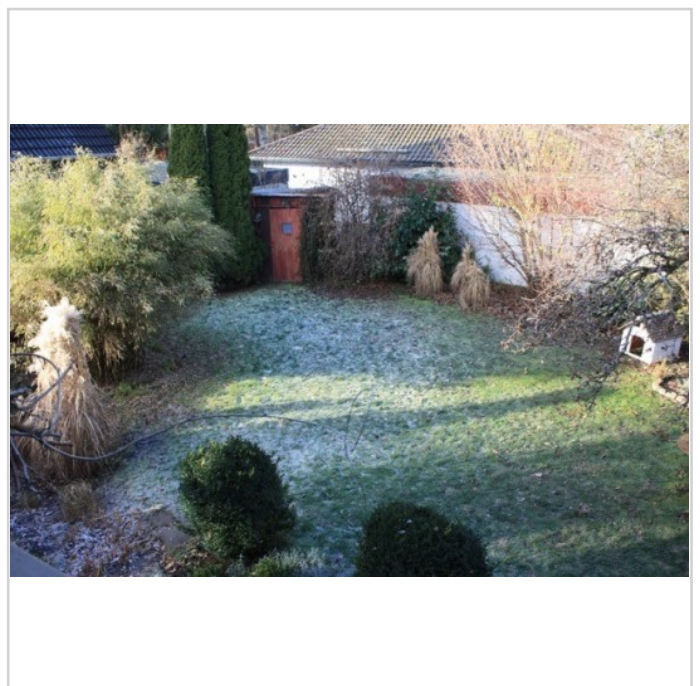
- Bus ca. 150 m entfernt von dem Haus,
- S-Bahnstation S4 ca. 900 m,
- Autobahnanschluss A99 ca. 4 km,
- Wasserburgerlandstraße B 304 ca. 2 km entfernt.

Sonstiges:

Vereinbaren Sie gerne Ihren Wunschbesichtigungstermin unter info@angerbauerimmobilien.de.

Wir freuen uns auf Sie!

Alle Angaben beruhen auf Auskunft des Vermieters und sind ohne Gewähr.



Gartenansicht

Traumhaftes Einzelanwesen in Baldham



85598 Baldham

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 172,00 m²
Kaufpreis: 1.275.000,00 EUR



offener Kamin im WZ



Blick Richtung Garten



Esszimmer



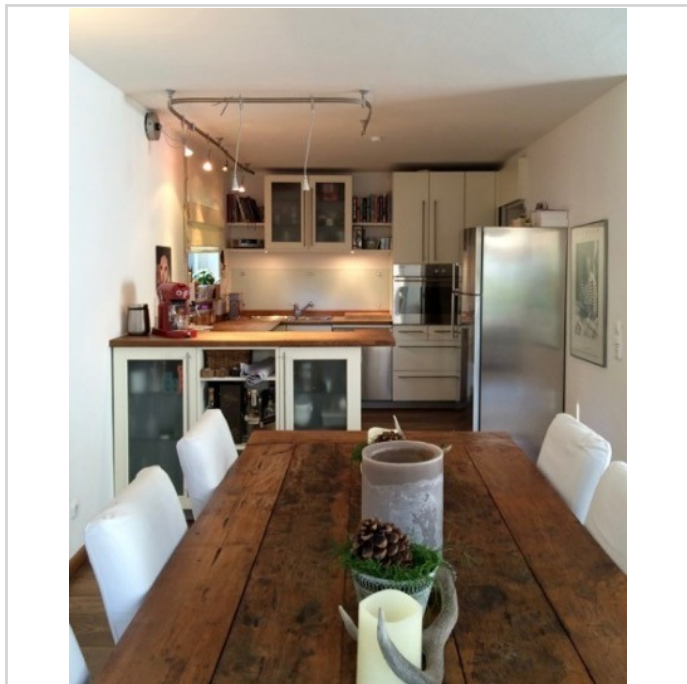
Küche

Traumhaftes Einzelanwesen in Baldham

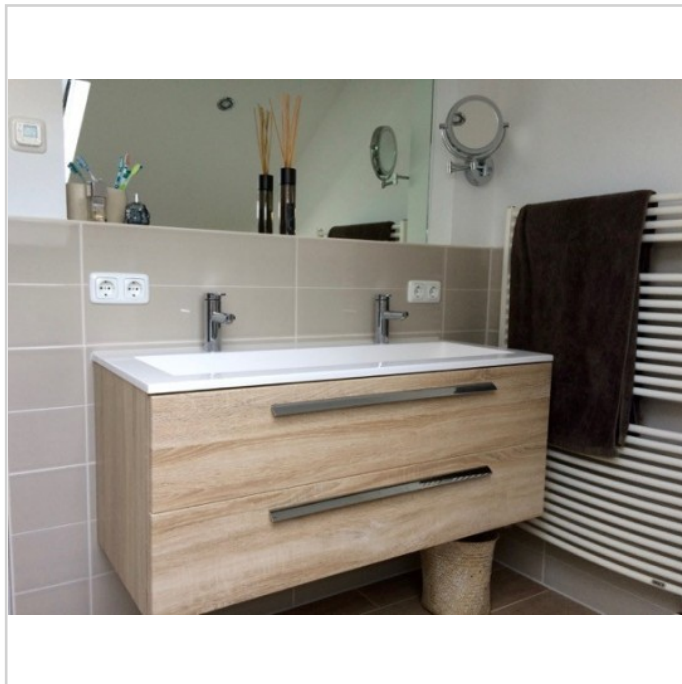


85598 Baldham

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 172,00 m²
Kaufpreis: 1.275.000,00 EUR



Küchenansicht



Bad

Traumhaftes Einzelanwesen in Baldham



85598 Baldham

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 172,00 m²
Kaufpreis: 1.275.000,00 EUR

