

Angerbauer
Nimmobilien

MODERNES UND CHARAKTERVOLLES WOHNEN IN BALDHAM/VATERSTETTEN



HIGHLIGHTS

- ✓ 525 m² Grundstücksfläche
- ✓ 4 Schlafzimmer
- ✓ 4 en Suite Badezimmer
- ✓ Neubau
- ✓ Luxus Ausstattung
- ✓ Hochwertige EBK

Exposé

Zimmer	4.0
Wohnfläche ca.	150,00 m ²
Mietpreis	auf Anfrage
Grundstücksfläche ca.	525,00 m ²
Nutzfläche ca.	
Etagenanzahl	3
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Gäste-WC	Ja
Keller	Ja
Objektzustand	Neubau
Baujahr	2017
Qualität der Ausstattung	Luxus
Heizungsart	
Wesentliche Energieträger	
Energieausweis	liegt vor
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	25,2 kWh/(m ² *a)
Bezugsfrei ab	nach Rücksprache
Garage/Stellplatz	Carport
Anzahl Garage/Stellplatz	2

Objektbeschreibung:

Über den großen Eingangsbereich betreten Sie Ihr neues und liebevoll geplantes Zuhause. Dort finden Sie die Gästetoilette als auch einen Platz für die Garderobe. Durch eine Tür betreten Sie das mit viel Licht verwöhnte Wohnzimmer mit offener und hochwertiger Küche und direkt anschließendem großzügigen Essbereich der durch einen überwiegend aus Fenstern bestehenden Raum viel Platz bietet, selbstverständlich finden Sie hier auch einen offenen Kamin. Der großzügige Eindruck des Raums wird durch eine Deckenhöhe von 2,50 Metern unterstrichen. Über bodentiefe Fenster im Wohnzimmer sowie dem Essbereich erreichen Sie den herrlichen Südgarten mit großer Terrasse. Im Obergeschoss finden Sie 2 gut dimensionierte Schlafzimmer mit jeweils 2 en Suite Badezimmer und bodengleicher Dusche. Das ausgebaute Dachgeschoss bietet ein großzügiges lichtdurchflutetes Schlafzimmer mit Gaube und großem bodentiefen Fenster sowie ein weiteres Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Auch im Untergeschoss finden Sie ein sehr großes Schlafzimmer welcher in Wohnraumqualität und mit riesigem Fenster hervorsteicht. Darüber hinaus bietet das Untergeschoss viel Stauraum sowie einen Waschraum und einen Technikraum.

Ausstattung:

hochwertige EBK, Fußbodenheizung, offen gestaltetes Haus elektrische Jalousien, große Terrassen

Lage:

Die Gemeinde Baldham/Vaterstetten liegt nur wenige Kilometer südöstlich vor den Toren Münchens und hat eine hervorragende Verkehrsanbindung an die Landeshauptstadt. Zur S-Bahn S4 sind es nur wenige Geh-Minuten. Mit ihr fährt man in ca. 20 Minuten zum Marienplatz.

Der Autobahn-Anschluss Nürnberg/Salzburg/Garmisch/Lindau ist nur 2 km entfernt. Zahlreiche Wälder, Seen und die Alpen, sowie Flughafen und neues Messegelände können Sie mit dem PKW relativ schnell erreichen.

Eine hervorragende ärztliche Versorgung, Kindergärten, alle Schulen, Realund Gymnasium, Hallenbad sowie alle sonstigen Sportanlagen finden Sie hier. Mehr als 100 Vereine und Verbände bereichern das Angebot. Das EFH befindet sich in ruhiger jedoch zentraler Lage nahe des Marktplatzes Baldham.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Schulen als auch die S-Bahn- Haltestelle Baldham sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Baldham/Vaterstetten ist lebendig!

Sonstiges:

Am besten, Sie machen sich selbst ein Bild dieser herrlichen Immobilie und vereinbaren Ihren Wunschbesichtigungstermin unter info@angerbauer-immobilien.de oder 08106-301593.

Wir freuen uns auf Sie.

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

ANSICHT DER HÄUSER (SÜDANSICHT)



Angerbauer Immobilien OHG
Beethovenstraße 31
85591 Vaterstetten

Tel: +49 (0) 8106 30 15 93

Fax: +49 (0) 8106 30 15 95

E-Mail: info@angerbauer-immobilien.de

Internet: www.angerbauer-immobilien.de

Sitz der Gesellschaft: München

Registergericht: Amtsgericht München

Registernummer: HRA 106517