

Provisionsfrei Ihr Neues Zuhause



85604 Zorneding

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 192,29 m²
Kaufpreis: 1.240.000,00 EUR

Scout-ID: 134288279



Ihr Ansprechpartner:

Angerbauer Immobilien OHG

Frau Alessia Angerbauer

E-Mail: aa@angerbauer-immobilien.de

Mobil: +49 173 4453345

Fax: +49 8106 301595

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

Grundstücksfläche ca.:	309,00 m ²
Nutzfläche ca.:	50,43 m ²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	3
Keller:	Ja
Baujahr:	2013
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Wärmepumpe
Wesentliche Energieträger:	Strom
Endenergiebedarf:	17,90 kWh/(m ² *a)
Baujahr laut Energieausweis:	2013
Bezugsfrei ab:	nach Rücksprache
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Provisionsfrei Ihr Neues Zuhause



85604 Zorneding

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 192,29 m²
Kaufpreis: 1.240.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Leben Sie in einem modernen, für Sie durchdachtem Doppelhaus. Sie betreten das lichtdurchflutete Anwesen durch eine komfortable Diele, auch das Duschbad befindet sich im Eingangsbereich, ebenso ein kleiner Abstellraum. Durch die Diele gelangen Sie in den Lebensmittelpunkt des Hauses. Hier findet das Leben aller Hausbewohner statt. Wohnen, Essen sowie Kochen in einer einzigartigen Poggenpohl Küche (inkl. aller Elektrogeräte), Familienfrühstück, Hausaufgabenkontrolle oder Aperitif mit lieben Gästen – in diesem offenen Ambiente ist immer was los. Selbstverständlich erreichen Sie von diesen Räumen aus auch den traumhaften Westgarten mit extrem großer Terrasse. Weiter geht es von dem Wohnraum aus nach oben über die Treppe in das 1. OG. Das geräumige Wellnessbad mit Badewanne und einer großen Glasdusche sorgt für eine kurze Auszeit aus dem Alltag. Die klug aufgeteilten Raumgrößen der drei sich im 1. OG befindenden Zimmer, lassen für ihre Nutzung viel Gestaltungsfreiraum, ob Homeoffice, begehrter Kleiderschrank, Schlafzimmer oder Kinderzimmer. Es bleiben keine Träume unerfüllt. Alle drei Räume verfügen über einen Wintergartenzugang mit Blick ins Grüne, in den eigenen Garten.

Weiter geht es in das Dachgeschoss, auch hier ist ein weiteres Zimmer/Studio um dem Alltag zu entkommen. Es befindet sich ebenfalls ein weiteres Duschbad nebenan, was auch jeden Streit am Morgen bezüglich der Badnutzung verpuffen lässt.

Im Souterrain gewährleistet die Anbringung einer Lichtkuppel ein natürliches Licht. Sie finden hier einen ca. 29 qm großen Raum. Hier könnte Ihr Fitnessraum, Ihr Schlafzimmer, Ihr Hobbyraum, Ihr Gästezimmer oder einfach nur Ihr Rückzugsort entstehen. Im Souterrain befindet sich ebenfalls eine separate Keller, ein Wasch- und Trockenkeller, sowie ein Technikraum.

Der Einsatz von hochwertigen Materialien kombiniert mit gewissenhafter Verarbeitung bietet Ihnen anspruchsvollen Wohnkomfort. Die Mischung macht´s. Der Parkett wurde bis in den Keller verlegt, es ist eine Photovoltaikanlage und Glasfaser vorhanden.

Ausstattung:

- hochwertige Materialien
- Einbauküche inkl. aller Elektrogeräten
- Glasduschetrennwände
- Fußbodenheizung
- Heizen mit Naturwärme
- Wintergarten
- Außenbeleuchtung
- hochwertiger Dielenboden
- Garage mit elektr. Tor

Lage:

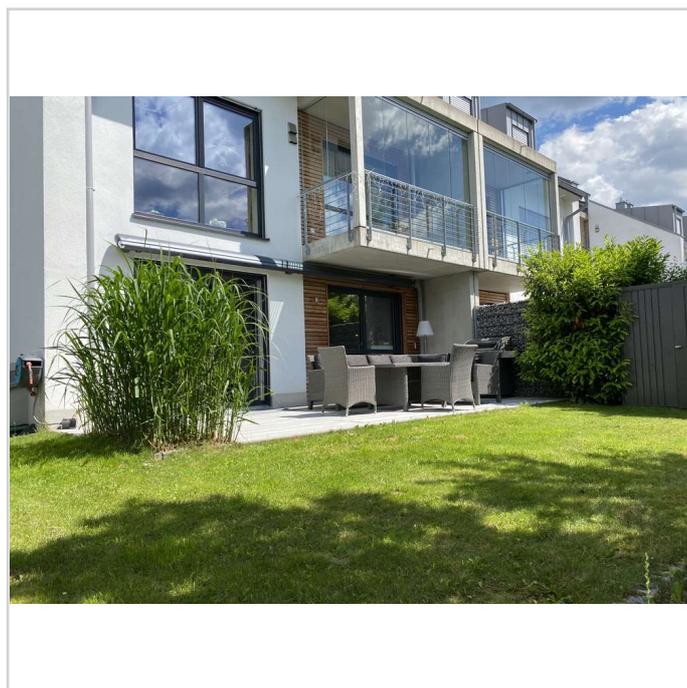
Sie kennen Pörling noch nicht? Ländliche Idylle und die unmittelbare Nähe zu München hat Pörling einen Wandel vom verschlafenen Bauerndorf zum begehrten Wohnort im Einzugsbereich von München beschert. Die S-Bahnlinie S4 fährt im 20 Minuten Takt, zu Stoßzeiten im 10 Minuten Takt nach München. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte,

München. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Lage lädt zu Sport- und Freizeitaktivitäten aller Art ein.

Sonstiges:

Am Besten Sie machen sich selbst ein Bild dieser wunderschönen Immobilie und kontaktieren uns unter info@angerbauer-immobilien.de, oder 08106-301585. Gerne vereinbaren wir Ihren Wunschbesichtigungstermin, oder beantworten all Ihre Fragen.

Wir freuen uns auf Sie.



Terrasse

Provisionsfrei Ihr Neues Zuhause



85604 Zorneding

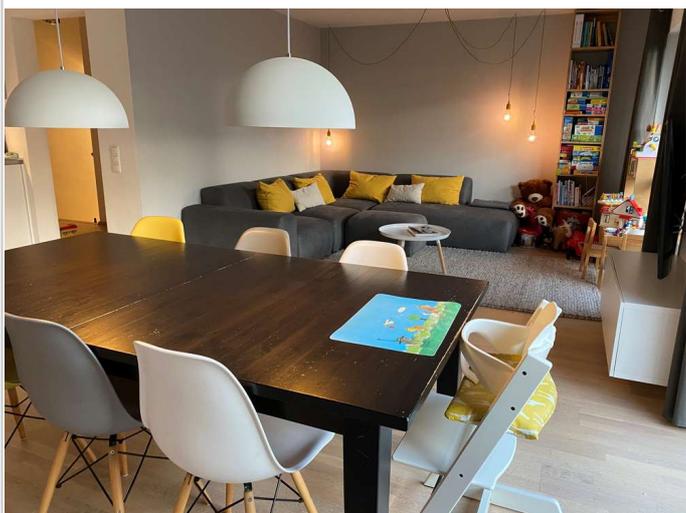
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 192,29 m²
Kaufpreis: 1.240.000,00 EUR



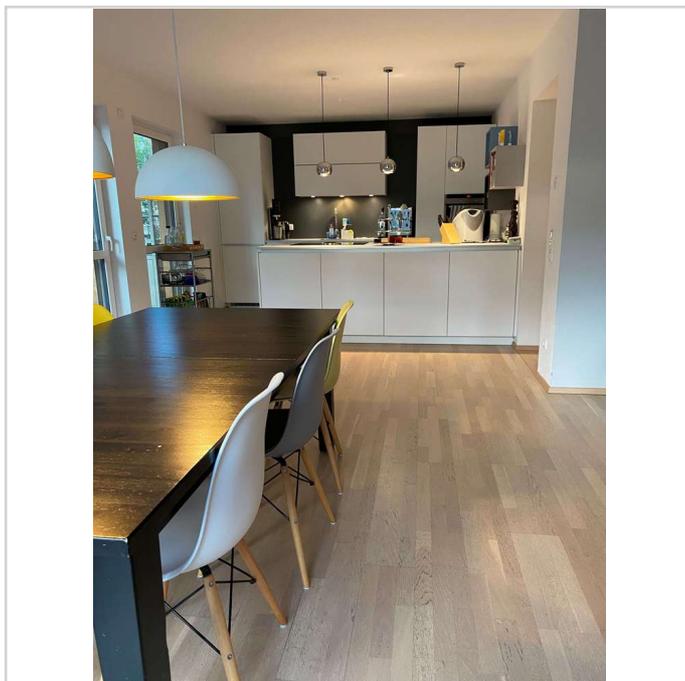
Spielbereich im Garten



Hausansicht



Wohn- und Essbereich



Küche

Provisionsfrei Ihr Neues Zuhause



85604 Zorneding

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 192,29 m²
Kaufpreis: 1.240.000,00 EUR



Blick ins Grüne



Garten



Garten



Kinderzimmer 1

Provisionsfrei Ihr Neues Zuhause



85604 Zorneding

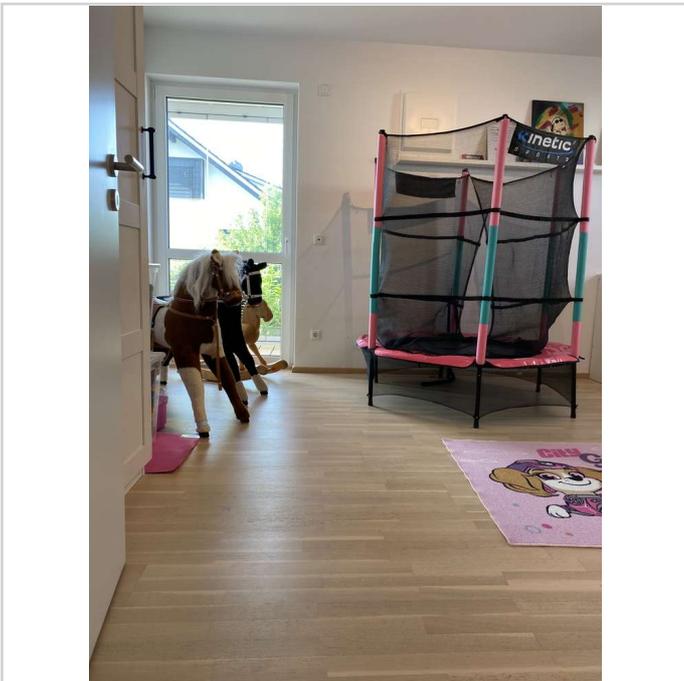
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 192,29 m²
Kaufpreis: 1.240.000,00 EUR



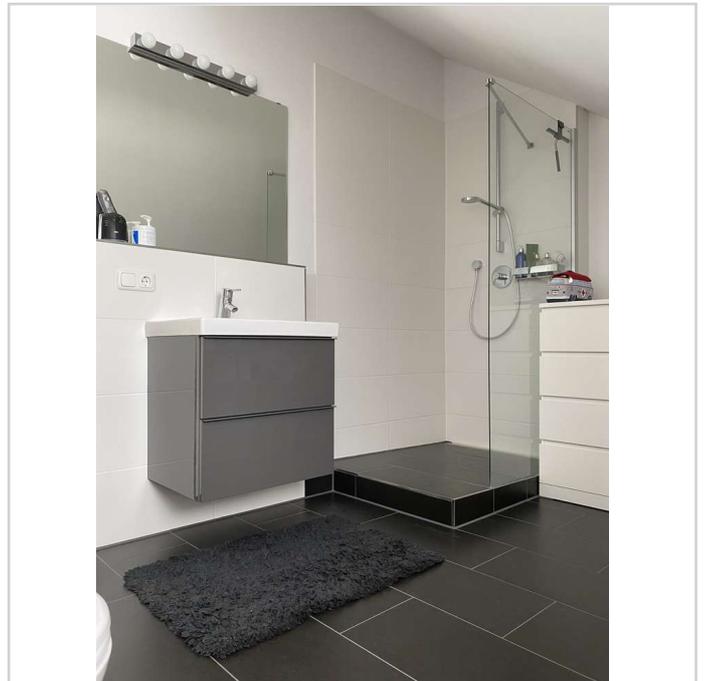
Kinderzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Bad OG

Provisionsfrei Ihr Neues Zuhause

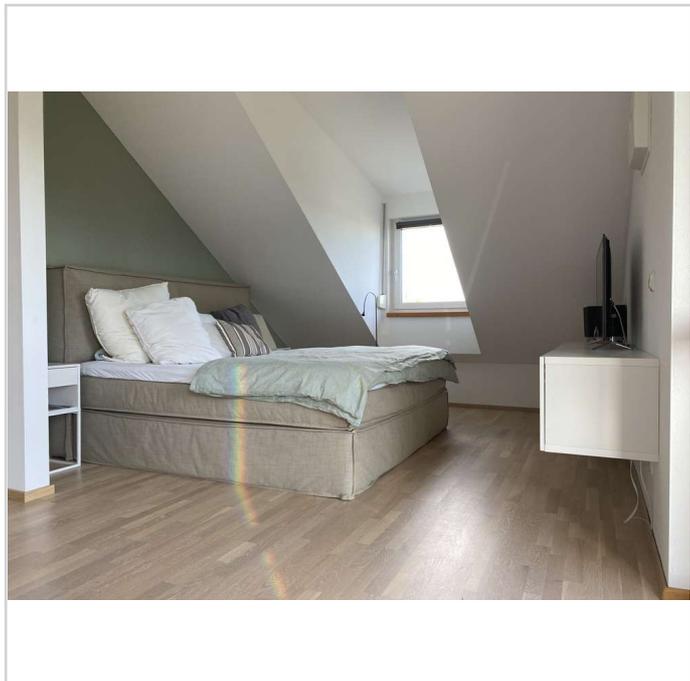


85604 Zorneding

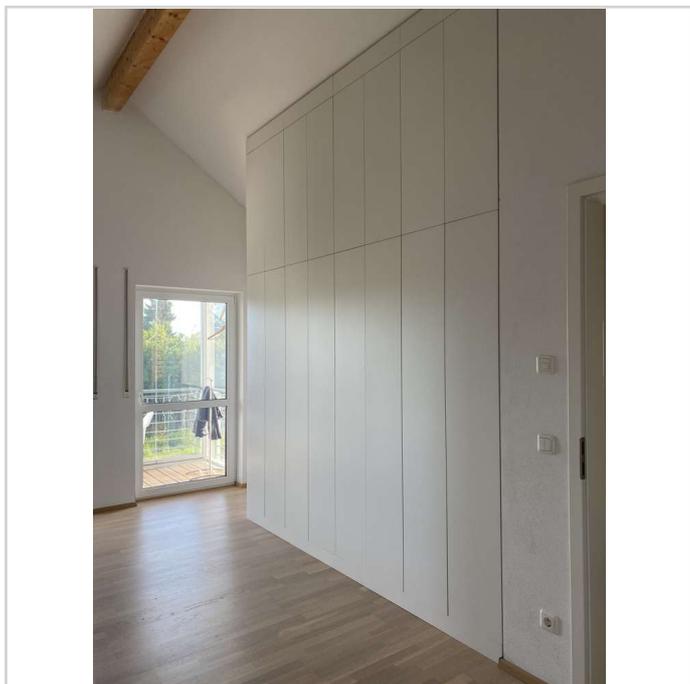
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 192,29 m²
Kaufpreis: 1.240.000,00 EUR



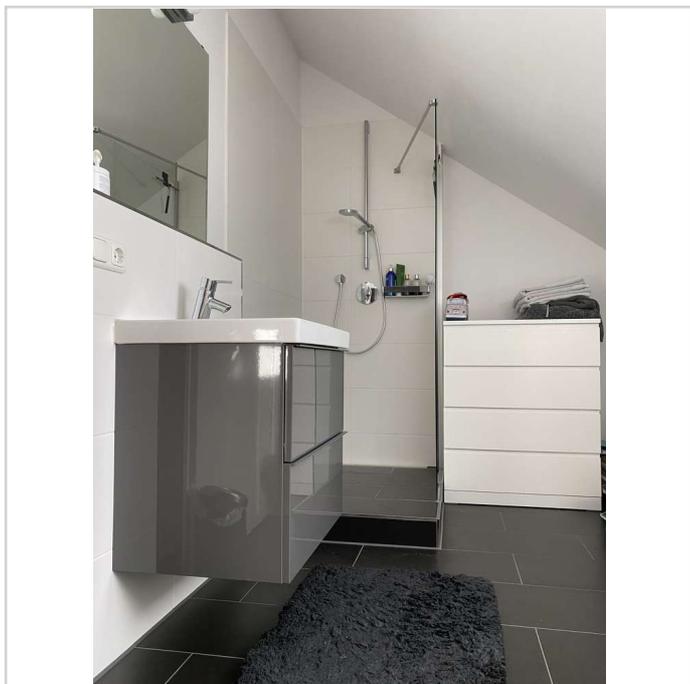
Bad OG



SZ DG



Einbauschränk DG



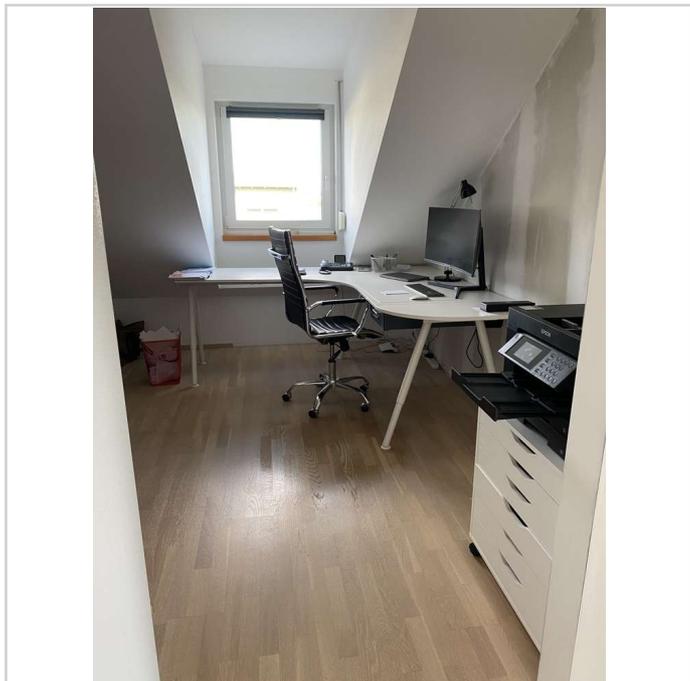
Bad DG

Provisionsfrei Ihr Neues Zuhause

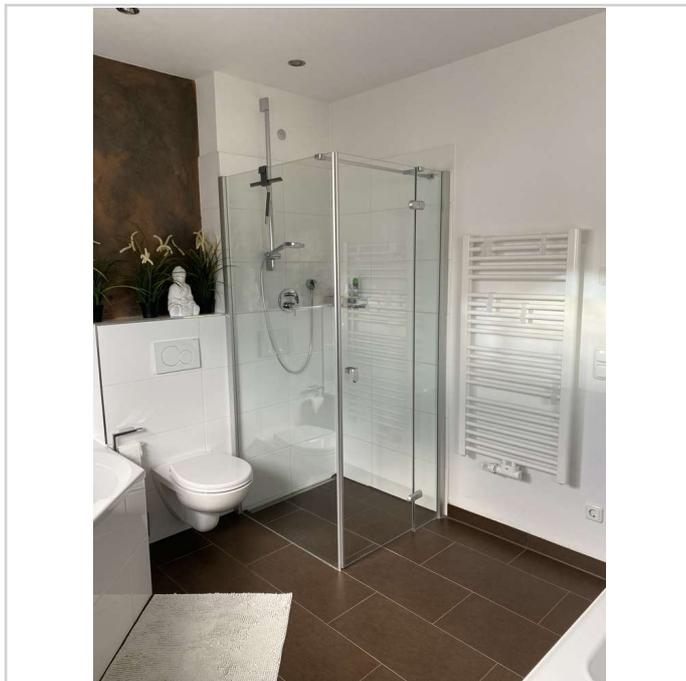


85604 Zorneding

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 192,29 m²
Kaufpreis: 1.240.000,00 EUR



Büro DG



Bad OG

Provisionsfrei Ihr Neues Zuhause



85604 Zorneding

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 192,29 m²
Kaufpreis: 1.240.000,00 EUR

