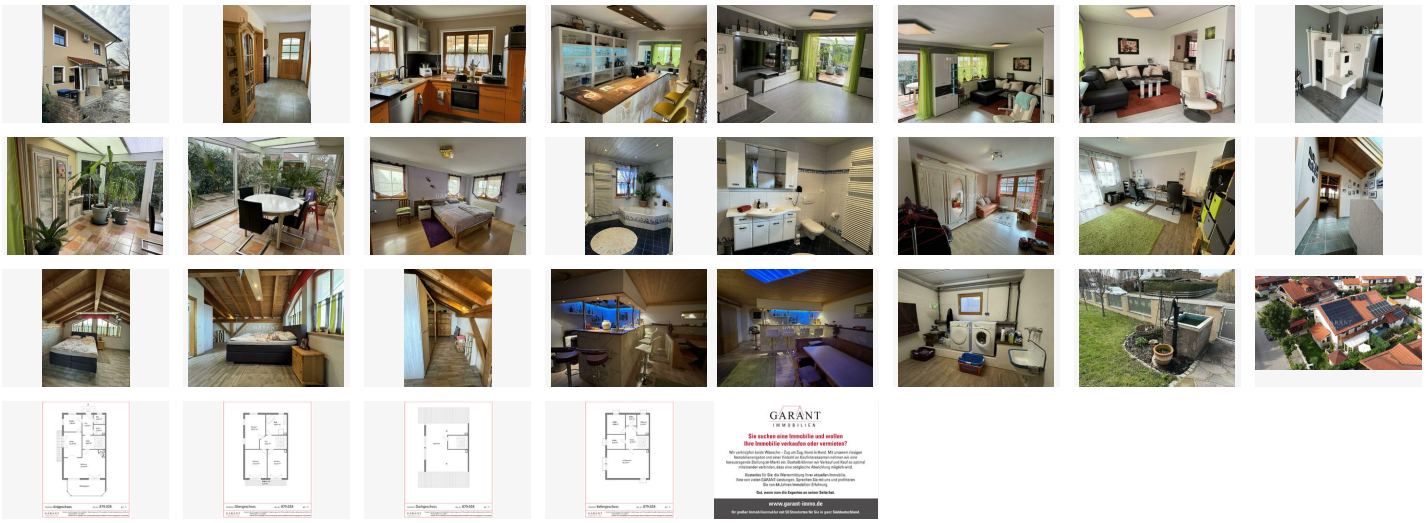
Traumhaftes Zuhause in familienfreundlicher Lage von Bruckmühl

Preis: 870.000 €



Artikel

Artikel URL: https ://wohnverdient.de/244216
Artikelnummer #244216

Anbieter

Garant Immobilien GmbH
Telefon: 07751-918250
Fax: 07751 91825 20
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 11.03.24

Preis

Preis: 870.000 €
Provision: 2,38 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Traumhaftes Zuhause in familienfreundlicher Lage von Bruckmühl

Preis: 870.000 €

Details

Wohnfläche: 190 (m²)
Grundstücksfläche: 399 (m²)
Anzahl Zimmer: 6
Anzahl der Bäder: 1

Traumhaftes Zuhause in familienfreundlicher Lage von Bruckmühl

Preis: 870.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Diese einladende Doppelhaushälfte aus dem Jahre 1997 bietet mit einer großzügigen Wohnfläche von 190 Quadratmetern ausreichend Platz für die ganze Familie. Das Grundstück mit fast 400 Quadratmetern lädt zu vielfacher Betätigung im Freien ein. Das sehr individuell gestaltete Haus erstreckt sich über drei Wohnetagen und verfügt über insgesamt sechs Zimmer sowie ein geräumiges Bad und zwei Toiletten. Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige und lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich, der um einen herrlichen Wintergarten erweitert wurde. In der kälteren Jahreszeit strahlt der Kaminofen im Wohnzimmer seine wohlige Wärme herüber. Viel Platz also für gesellige Abende mit der Familie oder Freunden. Für das leibliche Wohl wird in der angrenzenden Einbauküche gesorgt, die mit hochwertigen Geräten ausgestattet ist und kaum einen Wunsch offenlässt. Im ersten Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer sowie ein modernes Tageslichtbad. Hier können Sie nach einem langen Tag entspannen, entweder bei einem erholsamen Wannenbad oder einer heißen Dusche. Die Fußbodenheizung im Bad werden Sie lieben. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist das geräumige Studio im Dachgeschoss, das sich ideal als Gästezimmer, Kinderparadies oder Home-Office eignet. Hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen und den Raum ganz nach Ihren Vorstellungen nutzen und gestalten. Im Keller darf immer gefeiert werden. Der ca. 31 qm große Hobbyraum präsentiert sich als hipper Partykeller - mit allem, was dazugehört. Der liebevoll angelegte Garten lädt Sie nach getaner Arbeit oder am Wochenende zum Genießen und Entspannen ein, zum Beispiel im Whirlpool, der im Gartenhaus untergebracht ist. Ob ein gemütlicher Grillabend oder einfach nur Ruhe suchen - hier ist beides möglich. Diese Doppelhaushälfte in Bruckmühl bietet Ihnen ein komfortables und modernes Zuhause, das zum Wohlfühlen einlädt. Lassen Sie sich von der Immobilie und dem äußerst attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnis überzeugen. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de
Lage: Bruckmühl mit seinen ca. 17.000 Einwohnern liegt im Mangfalltal im Landkreis Rosenheim, mit der malerischen Kulisse der oberbayerischen Alpen im Hintergrund. Die Stadt verfügt über eine gute Infrastruktur und alle Geschäfte für den täglichen Bedarf. Mehrere Kindergärten, zwei Grund- und Hauptschulen im Gemeindegebiet sowie eine Realschule und ein staatliches Gymnasium bieten ein komplettes Bildungspaket an. Auch für Pendler lohnt sich die Ansiedlung in Bruckmühl, da sämtliche Verkehrsmittel und eine hervorragende Verkehrsinfrastruktur zur Verfügung stehen. Ob mit Zug oder Auto: Die Arbeitsstelle in München, Rosenheim, Innsbruck und Salzburg ist schnell und komfortabel erreichbar. Darüber hinaus präsentiert sich die Stadt mit ihrer herrlichen Umgebung als Paradies für Naturliebhaber und Outdoorfans. Wander- und Radwege laden zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren im bayerischen Voralpenland ein. Große und kleine Seen sowie die vor der Haustür liegende Alpenkette bieten Wasser- und Bergsportlern sowohl im Sommer als auch im Winter phantastische Möglichkeiten. Und in der Stadt selbst organisieren zahlreiche Ortsvereine ein attraktives Freizeitangebot. Das Vereinsleben in Bruckmühl hält für jedes Alter und für viele Interessen etwas bereit.
Weitere Angaben / Freitext : Energiebedarfsausweis
Energiekennwert: 105,00 kWh/(qm*a)
Energieeffizienz: Klasse D (<130)
Heizung: Gas-Heizung mit Gas
Baujahr laut Energieausweis: 19971 x Garage, 1 x CarportBei dieser Immobilie sind nicht nur die Menschen komfortabel untergebracht, sondern auch die Autos. Sie können wählen zwischen Übernachtung mit Frischluft oder ohne. Denn gleich neben der Garage befindet sich ein geräumiger Carport. Schon lange vor Habecks Heizungsgesetz haben die Eigentümer die erneuerbaren Energien für sich entdeckt und im Jahre 2021 eine Photovoltaikanlage aufs Dach gebaut mit einer Leistung von 9,1 kWp und drei Batterien.

Traumhaftes Zuhause in familienfreundlicher Lage von Bruckmühl

Preis: 870.000 €

Etagenanzahl: 3
Objektnummer: 879.028

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt
Baujahr: 1997
Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Bedarf/ Verbrauch: 105 (kWh/(m²*a))
Energieeffizienzklasse: D
Wesentlicher Energieträger: Gas

Ausstattung

Gäste-WC

Traumhaftes Zuhause in familienfreundlicher Lage von Bruckmühl

Preis: 870.000 €

Beschreibung

Diese einladende Doppelhaushälfte aus dem Jahre 1997 bietet mit einer großzügigen Wohnfläche von 190 Quadratmetern ausreichend Platz für die ganze Familie. Das Grundstück mit fast 400 Quadratmetern lädt zu vielfacher Betätigung im Freien ein. Das sehr individuell gestaltete Haus erstreckt sich über drei Wohnetagen und verfügt über insgesamt sechs Zimmer sowie ein geräumiges Bad und zwei Toiletten. Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige und lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich, der um einen herrlichen Wintergarten erweitert wurde. In der kälteren Jahreszeit strahlt der Kaminofen im Wohnzimmer seine wohlige Wärme herüber. Viel Platz also für gesellige Abende mit der Familie oder Freunden. Für das leibliche Wohl wird in der angrenzenden Einbauküche gesorgt, die mit hochwertigen Geräten ausgestattet ist und kaum einen Wunsch offenlässt. Im ersten Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer sowie ein modernes Tageslichtbad. Hier können Sie nach einem langen Tag entspannen, entweder bei einem erholsamen Wannenbad oder einer heißen Dusche. Die Fußbodenheizung im Bad werden Sie lieben. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist das geräumige Studio im Dachgeschoss, das sich ideal als Gästezimmer, Kinderparadies oder Home-Office eignet. Hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen und den Raum ganz nach Ihren Vorstellungen nutzen und gestalten. Im Keller darf immer gefeiert werden. Der ca. 31 qm große Hobbyraum präsentiert sich als hipper Partykeller - mit allem, was dazugehört. Der liebevoll angelegte Garten lädt Sie nach getaner Arbeit oder am Wochenende zum Genießen und Entspannen ein, zum Beispiel im Whirlpool, der im Gartenhaus untergebracht ist. Ob ein gemütlicher Grillabend oder einfach nur Ruhe suchen - hier ist beides möglich. Diese Doppelhaushälfte in Bruckmühl bietet Ihnen ein komfortables und modernes Zuhause, das zum Wohlfühlen einlädt. Lassen Sie sich von der Immobilie und dem äußerst attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnis überzeugen. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

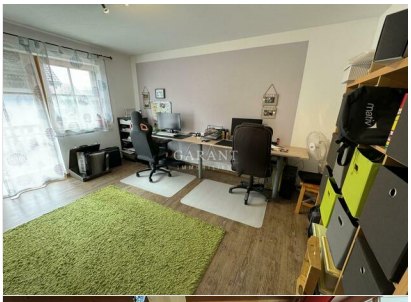
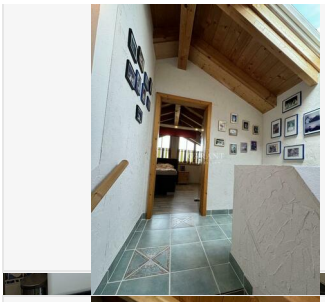
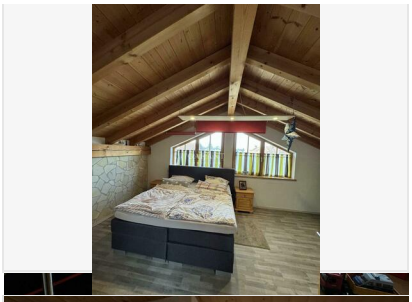
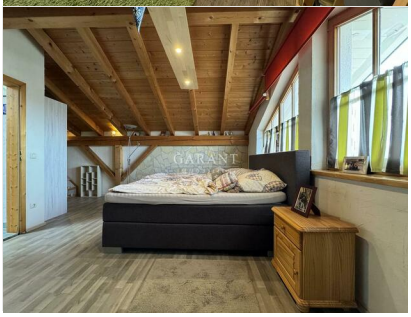
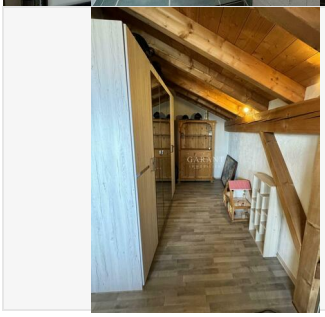
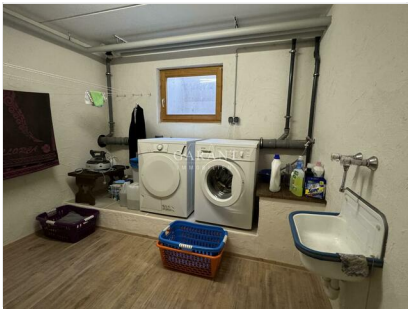
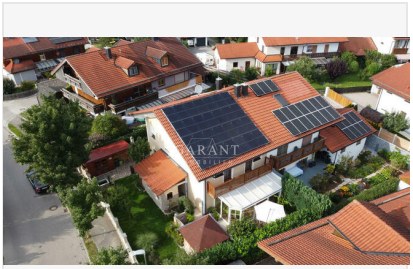
Objekt Standort

Bruckmühl, Deutschland

Traumhaftes Zuhause in familienfreundlicher Lage von Bruckmühl

Preis: 870.000 €

Produktbilder

Traumhaftes Zuhause in familienfreundlicher Lage von Bruckmühl

Preis: 870.000 €