Hallbergmoos / Goldach

Ihr neues Zuhause zum Ankommen und Aufblühen: freistehendes Einfamilienhaus in ruhiger Lage!

CODE DU BIEN: 25185001

PRIX D'ACHAT: 1.265.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 200 m^2 • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 408 m^2

CODE DU BIEN: 25185001 - 85399 Hallbergmoos / Goldach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25185001 - 85399 Hallbergmoos / Goldach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25185001
Surface habitable	ca. 200 m²
Pièces	7
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	2007
Place de stationnement	3 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	1.265.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,6 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2019
État de la propriété	Bon état
Surface de plancher	ca. 99 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25185001 - 85399 Hallbergmoos / Goldach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétiquew valable jusqu'au	06.05.2026
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	84.10 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2006

CODE DU BIEN: 25185001 - 85399 Hallbergmoos / Goldach

La propriété

CODE DU BIEN: 25185001 - 85399 Hallbergmoos / Goldach

La propriété

CODE DU BIEN: 25185001 - 85399 Hallbergmoos / Goldach

La propriété

CODE DU BIEN: 25185001 - 85399 Hallbergmoos / Goldach

La propriété

CODE DU BIEN: 25185001 - 85399 Hallbergmoos / Goldach

La propriété

CODE DU BIEN: 25185001 - 85399 Hallbergmoos / Goldach

La propriété

CODE DU BIEN: 25185001 - 85399 Hallbergmoos / Goldach

La propriété

CODE DU BIEN: 25185001 - 85399 Hallbergmoos / Goldach

La propriété

CODE DU BIEN: 25185001 - 85399 Hallbergmoos / Goldach

Une première impression

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – stilvoll, großzügig und voller Lebensqualität

Dieses besondere Zuhause vereint Großzügigkeit, Licht und durchdachte Wohnqualität auf beeindruckende Weise. Auf rund 299 m² Wohn- und Nutzfläche, verteilt auf drei Ebenen, bietet es nicht nur Raum zum Leben, sondern auch Rückzugsmöglichkeiten, die den Alltag bereichern und entspannen.

Schon beim Betreten spürt man die Liebe zum Detail und das harmonische Wohnkonzept: Der offene Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fensterfronten bildet das Herzstück des Erdgeschosses – lichtdurchflutet, weitläufig und mit direktem Zugang zur sonnigen Südterrasse sowie dem liebevoll angelegten, uneinsehbaren Garten. Die maßgefertigte Einbauküche mit stilvoller Esstheke und hochwertigen Miele-Geräten lässt die Herzen aller Kochbegeisterten höherschlagen. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein separates Arbeitszimmer, eine Garderobe und ein Duschbad mit Tageslicht – funktional und stilvoll zugleich.

Im Dachgeschoss erwarten Sie ein gemütliches Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer mit Zugang zum Balkon, ein Ankleidezimmer sowie zwei geschmackvoll ausgestattete Bäder. Das Masterbad überzeugt mit Eckbadewanne, integrierter Dampfsauna, großem Waschtisch und Bidet – ein Ort zum Ankommen und Wohlfühlen.

Auch das Untergeschoss überrascht: Zwei hochwertige, großzügige Hobbyräume bieten Platz für Fitness, Wellness, Gäste oder Ihre persönliche Rückzugsoase. Dank großer Fenster und Lichthöfe herrscht auch hier eine angenehme Wohnraumatmosphäre. Zusätzlich stehen Ihnen weitere praktische Kellerräume, ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss sowie ein Technikraum zur Verfügung.

Zur hochwertigen Ausstattung zählen eine angenehme Fußbodenheizung und elegante Fliesenböden aus Feinsteinzeug im gesamten Haus.

Das ca. 408 m² große Grundstück umfasst zudem eine Garage mit elektrischem Tor sowie drei weitere Außenstellplätze.

Ein Ort, der Geborgenheit, Stil und Alltagstauglichkeit auf besondere Weise vereint. Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von diesem Zuhause begeistern – und entdecken Sie Ihren neuen Lebensmittelpunkt.

CODE DU BIEN: 25185001 - 85399 Hallbergmoos / Goldach

Détails des commodités

* Hochwertige Einbauküche mit Miele-Geräten
* Badezimmer mit Dampfdusche, Eckbadewanne und Balkon
* zwei hochwertig ausgebaute Hobbyräume mit großen Fenstern & Lichthöfen
* Fußbodenheizung, einzeln regulierbar
* Hochwertige Feinsteinzeug- und Granitböden
* Solaranlage zur Warmwassergewinnung
* Neue Gastherme (2019) auf praktischen Rollen
* 3 Balkone
* 2 überdachte Südterrassen
* Einzelgarage mit elektr. Tor
* Brunnen

CODE DU BIEN: 25185001 - 85399 Hallbergmoos / Goldach

Tout sur l'emplacement

Dieses schöne freistehende Einfamilienhaus liegt in Goldach, einem charmanten Teil von Hallbergmoos, nur einen Katzensprung von München entfernt. Hier profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangeboten in unmittelbarer Nähe. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Autobahnen macht diesen Standort besonders attraktiv. Diese ruhige und grüne Umgebung bietet eine perfekte Balance zwischen Natur und urbaner Anbindung. Dank der exzellenten Verkehrsanbindung über die Autobahnen A92 und A9 sowie den nahen S-Bahn-Anschluss erreichen Sie München, den Flughafen oder die umliegenden Regionen schnell und bequem. Goldach ist der ideale Wohnort für alle, die ruhiges Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur verbinden möchten.

CODE DU BIEN: 25185001 - 85399 Hallbergmoos / Goldach

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.5.2026.
Endenergieverbrauch beträgt 84.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODE DU BIEN: 25185001 - 85399 Hallbergmoos / Goldach

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Bernd Strohmeier

General-von-Nagel-Straße 8, 85354 Freising
Tel.: +49 8161 14 016-0
E-Mail: freising@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com