

Zorneding

RESERVIERT: Exklusiver Atrium-Bungalow in ruhiger Lage

CODE DU BIEN: 25286123www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.100.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 117 m² • PIÈCES: 4.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 423 m²

CODE DU BIEN: 25286123 - 85604 Zorneding

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

CODE DU BIEN: 25286123 - 85604 Zorneding

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25286123
Surface habitable	ca. 117 m²
Type de toiture	Toit en pente
Pièces	4.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1978
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage, 20000 EUR (Vente)

Prix d'achat	1.100.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2014
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 64 m²
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25286123 - 85604 Zorneding

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	12.08.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	119.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1999

CODE DU BIEN: 25286123 - 85604 Zorneding

La propriété



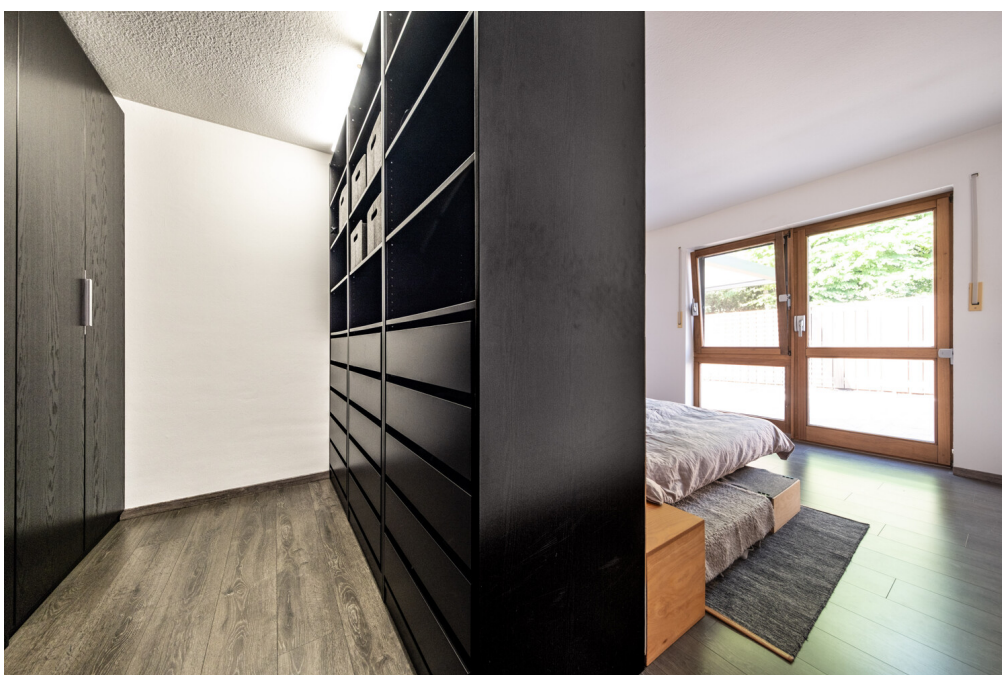
CODE DU BIEN: 25286123 - 85604 Zorneding

La propriété



CODE DU BIEN: 25286123 - 85604 Zorneding

La propriété



CODE DU BIEN: 25286123 - 85604 Zorneding

La propriété



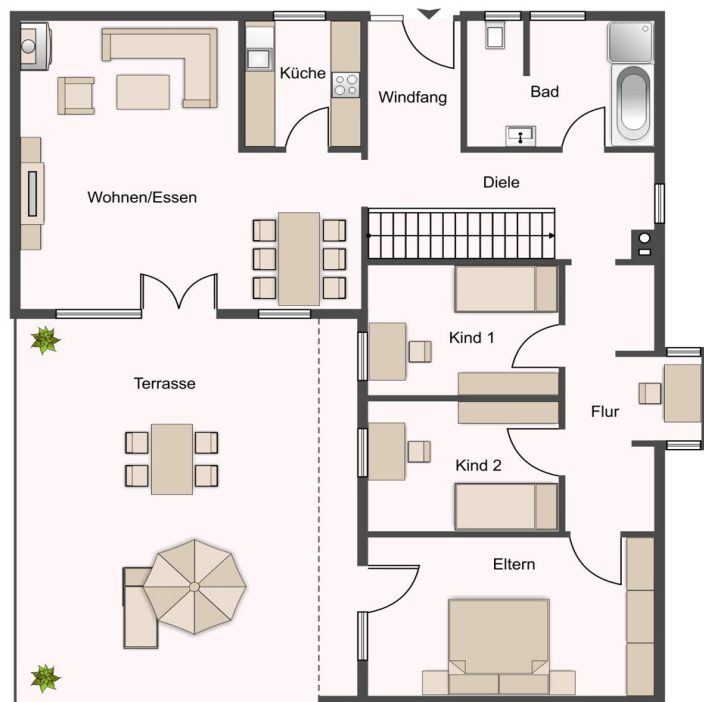
CODE DU BIEN: 25286123 - 85604 Zorneding

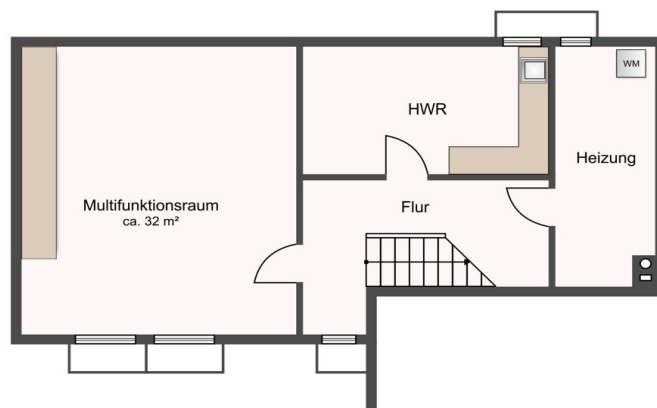
La propriété



CODE DU BIEN: 25286123 - 85604 Zorneding

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25286123 - 85604 Zorneding

Une première impression

RESERVIERT: Atrium-Bungalow mit uneinsehbarem Garten

Dieser gepflegte und modernisierte Bungalow bietet Ihnen auf einer Ebene 4,5 Zimmer und damit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Küche ist modern ausgestattet und bietet durch das große Fenster einen Blick vors Haus zum Eingangsbereich. Der daran anschließende 35 m² große Wohn- und Essbereich besticht durch Raumhöhen von bis zu 3,80 m und einer großen Fenster- und Türfront zur nicht einsehbaren Terrasse. Ein Kamin rundet das Ambiente ab.

Das neu gestaltete Badezimmer überzeugt mit moderner Ausstattung, einer Badewanne sowie einer separaten, bodentiefen Dusche. Hochwertige Laminat- und Fliesenböden unterstreichen den gepflegten Gesamteindruck.

Im Untergeschoss befindet sich ein großer Multifunktionsraum mit Tageslicht, der sich ideal als Hobby-, Gäste- oder Arbeitsbereich eignet. Zusätzlich stehen Ihnen weitere Kellerräume mit Hauswirtschaftsraum, Heizungsraum und Abstellmöglichkeiten zur Verfügung.

Die Ausstattung ist auf einem zeitgemäßen Stand: alle Wasserleitungen im Haus wurden erneuert, eine Entkalkungs- und Filteranlage sorgt für optimale Wasserqualität, eine effiziente Gas-Brennwerttherme ist ebenso vorhanden wie eine PV-Anlage mit Stromspeicher. Ein Stellplatz mit Wallbox direkt am Haus und eine Garage stehen ebenfalls zur Verfügung.

Ein besonderes Highlight ist der große, uneinsehbare Atrium-Garten mit moderner, elektrisch verstellbarer Lamellenpergola – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Ein Gartenhaus bietet Platz für Fahrräder und Gartengeräte und ist bereits für eine Sauna vorbereitet.

Fazit: Ein einladendes Zuhause in ruhiger Lage, das sofort bezogen werden kann.

CODE DU BIEN: 25286123 - 85604 Zorneding

Détails des commodités

RESERVIERT: Atrium-Bungalow mit uneinsehbarem Garten

- * Bungalow mit 4,5 Zimmern
- * bis zu 3 Schlafzimmer
- * Wohn-/ Esszimmer mit Kamin
- * voll ausgestattete moderne Einbauküche
- * neues, großzügiges Bad mit Wanne und Dusche
- * großer Multifunktions-Kellerraum
- * Kellerräume mit Hauswirtschaftsraum, Heizung und Abstellraum
- * Bodenbeläge: Laminat und Fliesen
- * PV-Anlage mit Stromspeicher
- * Großer uneinsehbarer Atrium-Garten mit teilweise überdachter Terrasse
- * Gartenhaus für Fahrräder und Gartengeräte sowie Saunavorbereitung
- * Stellplatz mit Wallbox direkt am Haus
- * Garage

Bezugsfrei ab sofort!

CODE DU BIEN: 25286123 - 85604 Zorneding

Tout sur l'emplacement

Zorneding ist eine etablierte Gemeinde im Süd-Osten von München mit optimaler Verkehrsanbindung und hervorragender Infrastruktur. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind vor Ort und fußläufig erreichbar. 3 Kindergärten, 2 Kindertagesstätten sowie eine Grund- und Hauptschule sind im Ort ansässig. Weiterführende Schulen befinden sich in den Nachbarorten Kirchseeon, Vaterstetten, Grafing und Ebersberg.

Der Bungalow selbst liegt in einem reinen Wohngebiet ohne Durchgangsverkehr (der Weg ist nur zum Be- und Entladen bzw. für die Müllabfuhr und Post befahrbar).

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist durch den in ca. 5 Minuten zu Fuß erreichbaren S-Bahnhof Zorneding perfekt. Über die A99 sowie durch die B304 sind alle Auto-Routen schnell erreicht: Nur ca. 5 Min benötigt man zur Autobahn mit Anschluss zum Flughafen oder in Richtung Süden sowie nach München.

Zahlreiche Ausflugs- und Sportmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung (Golf- und Tennisplätze, Fitness-Center, Sport-Vereine). Der Ebersberger Forst und verschiedene Seen, wie Egglburger See und Steinsee liegen direkt vor der Haustür.

Außergewöhnliche Gastronomie-Angebote, wie der Landgasthof "Neuwirt", die "Trattoria Limone" oder die "Alte Posthalterei", runden das Bild ab.

CODE DU BIEN: 25286123 - 85604 Zorneding

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.8.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 119.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 25286123 - 85604 Zorneding

Contact

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

Arno Rieck

Marktplatz 19, 85567 Grafing

Tel.: +49 8092 - 85 76 96 0

E-Mail: grafing@von-poll.com

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

www.von-poll.com