

Zorneding

RESERVIERT: Exklusiver Atrium-Bungalow in ruhiger Lage

Número de propiedad: 25286123



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.100.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 117 m² • HABITACIONES: 4.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 423 m²

Número de propiedad: 25286123 - 85604 Zorneding

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25286123 - 85604 Zorneding

De un vistazo

Número de propiedad	25286123
Superficie habitable	ca. 117 m²
Tipo de techo	Techo inclinado
Habitaciones	4.5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1978
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje, 20000 EUR (Venta)

Precio de compra	1.100.000 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2014
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 64 m²
Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25286123 - 85604 Zorneding

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	119.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	12.08.2035	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1999

Número de propiedad: 25286123 - 85604 Zorneding

La propiedad



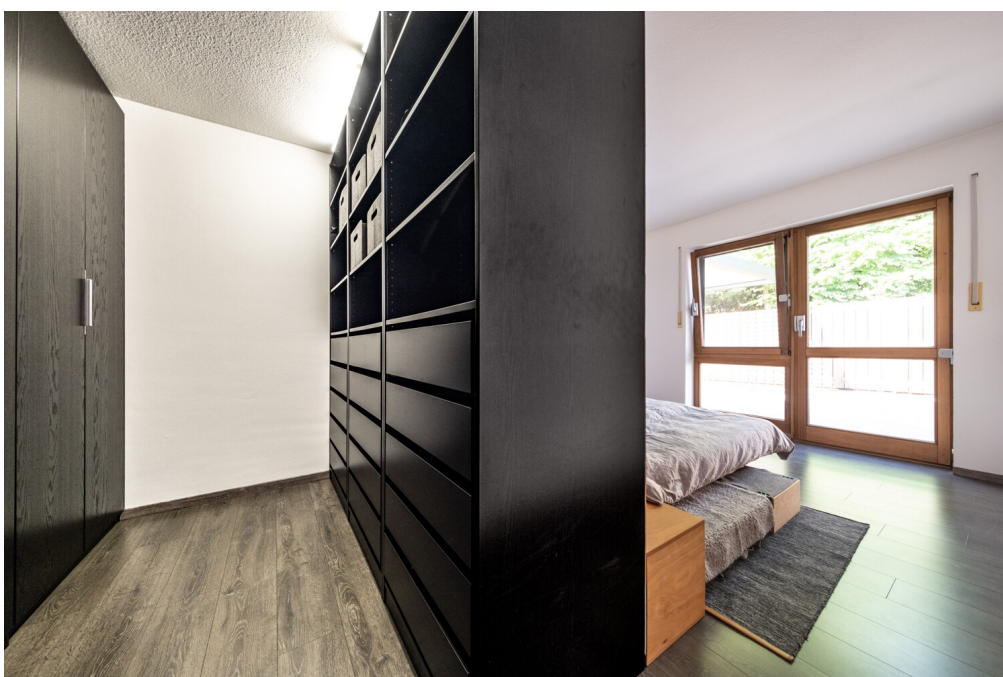
Número de propiedad: 25286123 - 85604 Zorneding

La propiedad



Número de propiedad: 25286123 - 85604 Zorneding

La propiedad



Número de propiedad: 25286123 - 85604 Zorneding

La propiedad



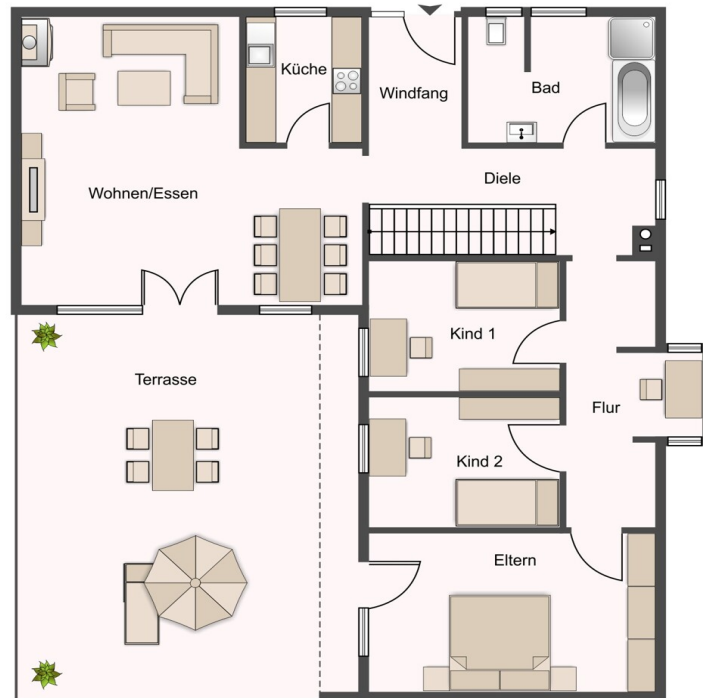
Número de propiedad: 25286123 - 85604 Zorneding

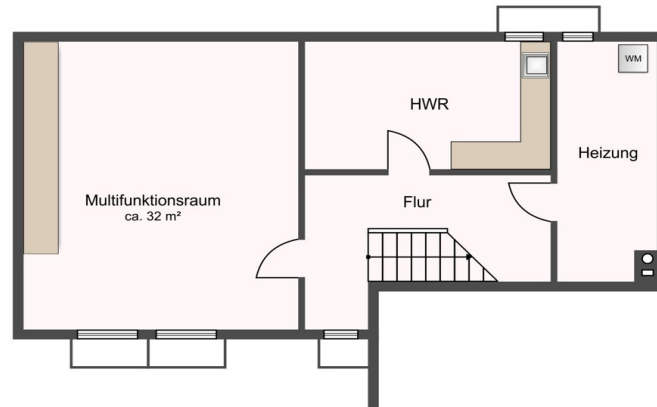
La propiedad



Número de propiedad: 25286123 - 85604 Zorneding

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25286123 - 85604 Zorneding

Una primera impresión

RESERVIRT: 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.

Número de propiedad: 25286123 - 85604 Zorneding

Detalles de los servicios

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!

Número de propiedad: 25286123 - 85604 Zorneding

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25286123 - 85604 Zorneding

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25286123 - 85604 Zorneding

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Arno Rieck

Marktplatz 19, 85567 Grafing

Tel.: +49 8092 - 85 76 96 0

E-Mail: grafing@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com