Sparkassen Immobilien-Service

Immobilien-Exposé

Gegen Gebot! Charmantes Einfamilienhaus mit viel Platz in Top-Lage zum Amper Naherholungsgebiet

Objekt-Nr. 1/20/020-021/012131

Haus zum Kauf

in 82256 Fürstenfeldbruck







Details

Einliegerwohnung vorhanden | Kamin | Gäste-WC | Swimmingpool | Abstellraum | Gartennutzung

Kaufpreis **980.000 €**	Kaufpreis pro m² **5.102,04 €**	Wohnfläche **245 m²**
Zimmer **7**	Grundstücksfläche **838 m²**	Verfügbar ab **ab sofort**
Provisionspflichtig **Ja**	Einliegerwohnung vorhanden **Ja**	Baujahr **1970**
Zustand **Teil-/vollrenovierungsbedürftig**	Bauweise **Massiv**	Dachform **Satteldach**
Unterkellert **Ja**	Erschließung **voll erschlossen**	Etagen **2**
Schlafzimmer **5**	Badezimmer **2**	Separate WCs **1**
Terrassen **1**	Bad mit **Dusche, Wanne, Fenster**	Boden **Fliesen, Parkett, Linoleum**
Kamin **Ja**	Gäste-WC **Ja**	Swimmingpool **Ja**
Abstellraum **Ja**	Gartennutzung **Ja**	Käuferprovision **3,57 %**

Stellplätze

Stellplatz

Anzahl

1

Beschreibung

Gegen Gebot - Alle Gebote werden individuell bewertet. Wir freuen uns auf Ihr schriftliches Gebot!

Das attraktive und großzügige Einfamilienhaus steht auf einem ca. 838 m² großen, sonnigen Grundstück und liegt in einem ruhigen und eingewachsenen Wohngebiet, perfekt für Familien, die nach einem gemütlichen Zuhause suchen. Die S-Bahnhaltestelle Buchenau ist in nur wenigen Minuten vom Haus zu erreichen und bietet einen idealen Anschluss an den öffentlichen Verkehr.

Das Haus mit ca. 245 m² Wohnfläche ist klassisch aufgeteilt. Im Erdgeschoss befindet sich ein riesiges Wohnzimmer mit Kamin - von hier ist auch der Austritt zur ca. 40 m² Terrasse und in den wundervollen gepflegten Garten mit Außenschwimmbad. Auch im EG befinden sich die Küche, drei Schlafzimmer, ein Bad und ein WC. Das Dachgeschoss teilt sich in drei weitere Studioräume, eine Küche und ein Badezimmer auf.

Im Untergeschoss kommen ein sehr großer Hobbyraum sowie Hauswirtschafts- und Abstellflächen hinzu. Erweiterungspotenzial ist vorhanden: Durch einen Ausbau eines Speichers im Dachgeschoss, kann zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden.

Da das Einfamilienhaus leer steht, eröffnet sich die Möglichkeit, Ihren Wohntraum zeitnah zu verwirklichen. Das Haus wurde 1970 errichtet und instand gehalten. So wurden zum Beispiel auch das Bad, das Gäste-WC erneuert.

Eine Garage und zwei Außenstellplätze sorgen für zusätzlichen Komfort.

In einer familienfreundlichen Umgebung eignet sich diese Immobilie besonders zur Eigennutzung. Nutzen Sie die Gelegenheit für eine ausgezeichnete und wertstabile Investition.

Ausstattung

- massive Ziegelbauweise
- neue Zentralheizung Bj.2021
- zwei Bäder
- ein Gäste-WC
- großer Hobbyraum
- Werkstatt
- ausbaufähiger Dachraum
- Einbauküche
- Kamin
- Schwimmbad und Teich

- uneinsehbare Terrasse
- schöner Blick in den Garten

Sonstiges

Sämtliche Bilder in diesem Exposé sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht durch Dritte verwendet bzw. weitergegeben werden. Dieses Exposé wurde mit Sorgfalt zusammengestellt. Alle darin enthaltenen Angaben über das Objekt beruhen auf Informationen des Verkäufers. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Lage & Umgebung

82256 Fürstenfeldbruck

Die Lage im Dreieck zwischen München, Augsburg und dem Fünf-Seen-Land ist privilegiert: Arbeitsplätze vor Ort oder im nahen München und eine hohe Freizeit- und Lebensqualität mit viel Natur in unmittelbarer Nähe zeichnen die Stadt Fürstenfeldbruck aus. In Fürstenfeldbruck trifft Tradition auf Moderne. Hier der historische Stadtkern und die weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannte Klosterkirche Fürstenfeld, dort das Veranstaltungsforum als bedeutendes Zentrum für Hoch- und Popkultur, Festivals und Events. Eine große Auswahl der verschiedensten Sport- und Freizeitmöglichkeiten ist ebenso geboten, so z.B. ein Hallenbad, Freibad, Eisstadion, Fußballstadion, BMX-Bahn, Half-Pipe, Trimm-dich-Pfad, Eisstockschießen, das Naherholungsgebiet Pucher Meer und vieles mehr. Ganz nebenbei ist Fürstenfeldbruck hervorragend an das Verkehrsnetz angebunden. Zwei S-Bahnhöfe und ein umfangreiches Busnetz, das im öffentlichen Nahverkehr integriert ist. Über die Bundesstraßen „B2“ und „B471“ ist Fürstenfeldbruck gut zu erreichen und optimal an die Autobahnen „A8“ und „A96“ angeschlossen. Das gepflegte Wohnhaus liegt in einer zentralen Lage im Westen von Fürstenfeldbruck, unweit sämtlicher Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und dem nahegelegenen S-Bahnhof Buchenau



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Energieausweistyp
Bedarf

Gültig bis
07.04.2035

Ausstellungsdatum
08.04.2025

Endenergiebedarf
281,2 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse
H

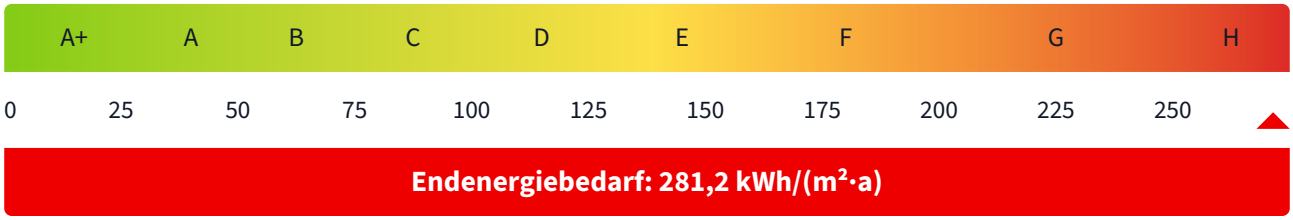
Baujahr
1970

Wesentlicher Energieträger
Öl

Befeuerungsart
Öl

Heizungsart
Zentralheizung

Energieausweis
2014





KI-generiert: Hausansicht



KI-generiert: Vogelperspektive



KI-generiert: Hausansicht



KI-generiert: Schwimmbad



KI-generiert: Gartenansicht



KI-generiert: Gartenteich



KI-generiert: Gartenansicht



KI-generiert: Südwestterrasse



KI-generiert: Wohnzimmer



KI-generiert: Terrasse



KI-generiert: Küche



KI-generiert: Badezimmer



KI-generiert: Gäste-WC



KI-generiert: Zimmer 1



KI-generiert: Zimmer 2



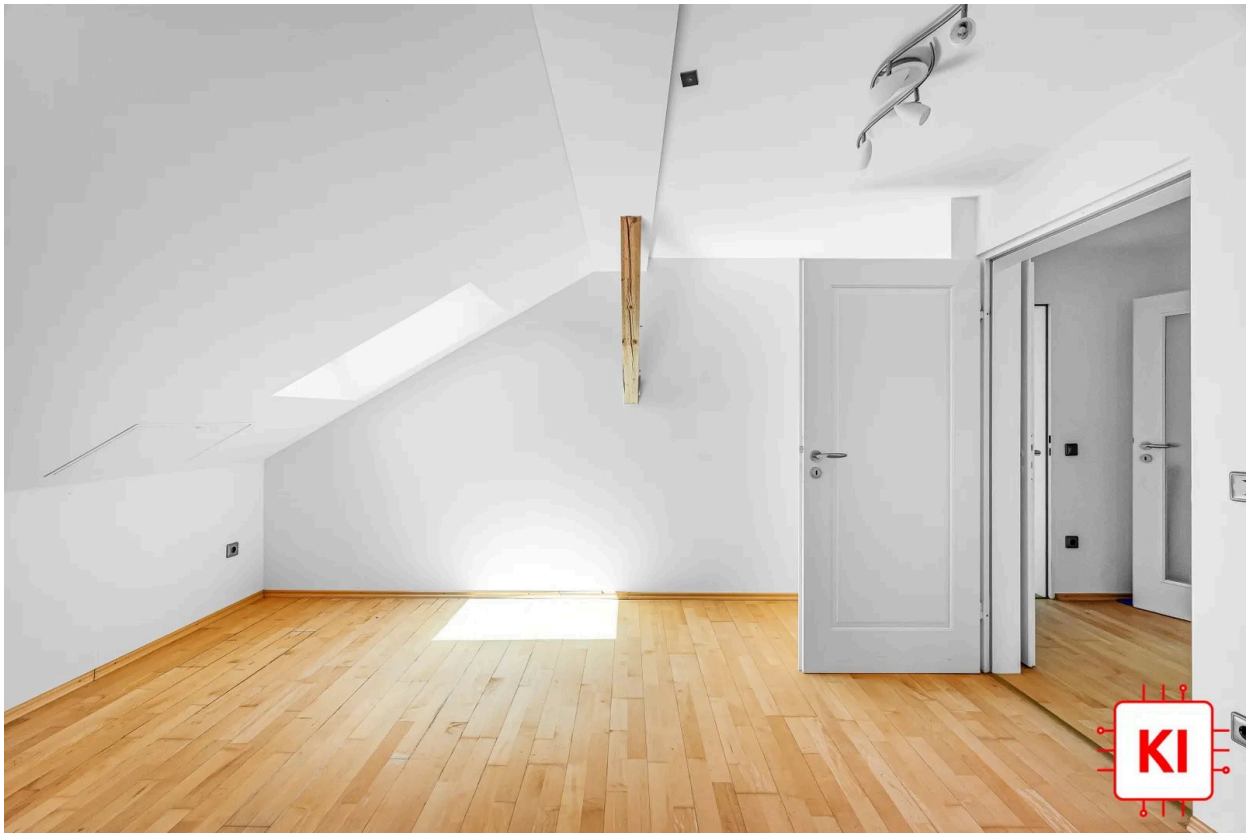
KI-generiert: Treppenaufgang



KI-generiert: Studio



KI-generiert: Küche



KI-generiert: Zimmer



KI-generiert: Hobbyraum



KI-generiert: Kellerraum



KI-generiert: Heizraum



KI-generiert: Werkstatt

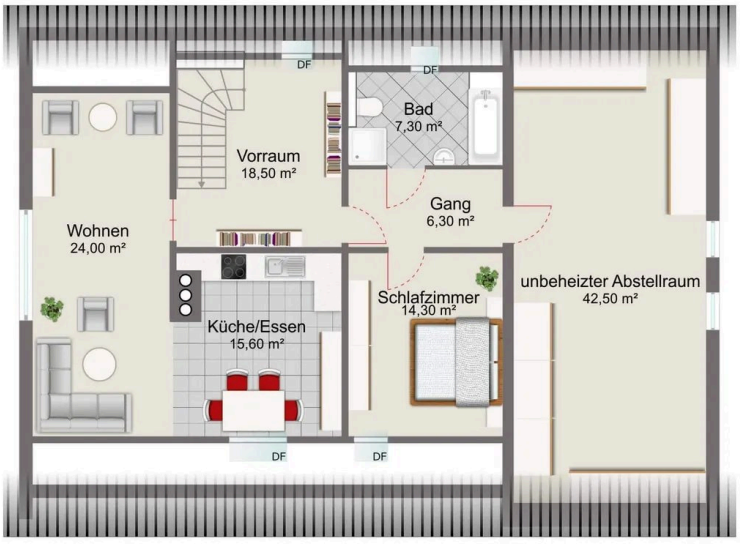
Sparkassen Immobilien-Service

25 JAHRE

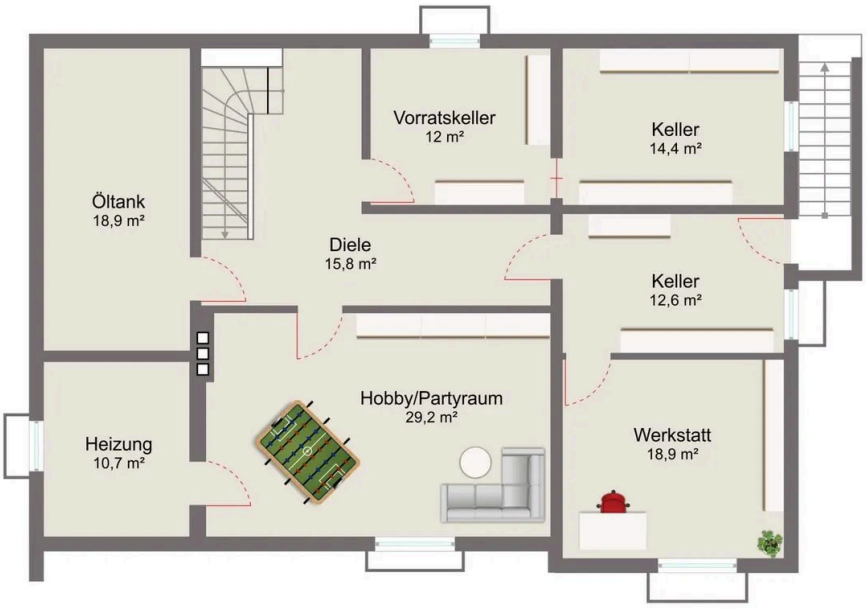
SIS-GmbH



Erdgeschoss



Dachgeschoss





Kellergeschoss

Kontakt

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Ungererstraße 75

80805 München

Telefon: 089 2167 596 13

E-Mail: Ralf.Jochems@sis.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Ralf Jochems

Impressum

www.sis.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.sis.de

Diese Immobilie online

www.sis.de/immobilie/charmantes-einfamilienhaus-mit-viel-platz-in-sehr-guter-lage