Sparkassen
Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/013907

82041 DEISENHOFEN

Naturnah. Exzellent angebunden. Stilvoll wohnen.

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 108,63 m²	2005	3	715.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**715.000 €**
Kaufpreis pro m²	**6.581,97 €**
Wohnfläche	**ca. 108,63 m²**
Zimmer	**3**
Provisionspflichtig	**Ja**
Modernisierungen	**2022**
Nichtraucher	**Ja**
Baujahr	**2005**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Etagen	**3**
Separate WCs	**1**
Bad mit	**Dusche, Wanne, Fenster**
Küche	**Einbauküche**
Boden	**Fliesen, Parkett, Granit**
UMTS-Empfang	**Ja**

Kamin	**Ja**
Gäste-WC	**Ja**
Abstellraum	**Ja**
Gartennutzung	**Nein**
Käuferprovision	**3,57 %**
Garage · Anzahl	**1**
Garage · Kaufpreis pro Einheit	**20.000 €**
Außenstellplatz · Anzahl	**1**
Außenstellplatz · Kaufpreis pro Einheit	**10.000 €**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**07.08.2027**
Ausstellungsdatum	**08.08.2017**
Endenergieverbrauch	**68 kWh/(m²a)**
Mit Warmwasser	**Ja**
Energieeffizienzklasse	**B**
Wesentlicher Energieträger	**Erdwärme**
Heizungsart	**Zentralheizung, Fußbodenheizung**

Frau Isabelle von Wirth
Tel. 089 2167 595 96
Isabelle.von.Wirth@sis.de

Netzwerkverkabelung	**Ja**

Energieausweis	**2014**

Frau Isabelle von Wirth

Tel. 089 2167 595 96

Isabelle.von.Wirth@sis.de



Hauseingang

Objektbeschreibung

Diese sehr ansprechende 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem im Jahr 2005 errichteten 5-Parteien-Haus und überzeugt durch ihren außergewöhnlich großzügigen und durchdachten Grundriss.
Beim Betreten der Wohnung gelangt man in eine einladende, große Diele, von der aus alle Räume direkt erreichbar sind. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und eine optimale Nutzung der Wohnfläche.
Der offen gestaltete, helle Wohn- und Essbereich verfügt über einen Kamin, der dem Raum eine besonders gemütliche Atmosphäre verleiht. Von hier aus gelangt man sowohl auf einen Balkon als auch auf die überdachte Loggia (mit Süd-West-Ausrichtung), die den Wohnbereich harmonisch nach außen erweitern.
Die angrenzende Küche verfügt über zwei Fenster und ist in den Wohnbereich integriert.
Die beiden weiteren Zimmer sind ebenfalls großzügig geschnitten und haben einen direkten Zugang zu einem weiteren Balkon - ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer.
Das große Badezimmer ist mit Badewanne, Dusche, zwei Waschbecken, WC sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC sowie eine praktische Abstellkammer.
In den Wohn- und Schlafräumen ist Parkett verlegt, während die Diele, die Küche und das Gäste-WC mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet sind. Das Badezimmer verfügt über einen Granitboden. Alle Räume haben eine Fußbodenheizung.
Abgerundet wird das attraktive Angebot durch ein eigenes Kellerabteil, eine abschließbare Einzelgarage sowie einen zusätzlichen Außenstellplatz.

Frau Isabelle von Wirth
Tel. 089 2167 595 96
Isabelle.von.Wirth@sis.de



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

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen von Oberhaching-Deisenhofen. Die Lage überzeugt durch ihre ruhige, sehr gepflegte Wohnatmosphäre in einem gewachsenen Wohngebiet mit überwiegend hochwertiger Einfamilien- und Doppelhausbebauung. Das grüne Umfeld, die angenehme Nachbarschaft und die geringe Verkehrsbelastung schaffen ein Wohnambiente mit hoher Lebensqualität.
Oberhaching-Deisenhofen zählt zu den gefragtesten Wohnorten im Münchner Süden und verbindet naturnahes Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und einem umfangreichen Bildungsangebot. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Kindergärten sowie sämtliche Schulformen befinden sich in der näheren Umgebung. Zahlreiche Sport- und Freizeit- und Kulturangebote mit vielen Vereinen, weitläufigen Rad- und Spazierwegen sowie den umliegenden Naherholungsgebieten des Isartals unterstreichen den sehr hohen Freizeitwert.

Die Anbindung ist hervorragend: Der S-Bahn-Station Deisenhofen (S3 und S20) sowie die Bayerische Regionalbahn gewährleisten eine schnelle Verbindung in die Münchner Innenstadt, während die nahegelegenen Autobahnen A995 und A8 kurze Wege in alle Richtungen ermöglichen.
Die Kombination aus naturnahem Umfeld, hoher Lebensqualität, erstklassiger Infrastruktur und ausgezeichneter Verkehrsanbindung macht Oberhaching-Deisenhofen seit Jahren zu einer der begehrtesten Wohnadressen im südlichen Münchner Umland - ein Standort mit nachhaltiger Wertbeständigkeit. Diese Lage steht für exklusives Wohnen mit der seltenen Kombination aus naturnahmen Umfeld und unmittelbarer Nähe zur Landeshauptstadt München.

Frau Isabelle von Wirth
Tel. 089 2167 595 96
Isabelle.von.Wirth@sis.de



Diele



KI-generiert: Schlafzimmer

Frau Isabelle von Wirth

Tel. 089 2167 595 96

Isabelle.von.Wirth@sis.de



Balkon 2



Badezimmer

Frau Isabelle von Wirth

Tel. 089 2167 595 96

Isabelle.von.Wirth@sis.de



Zimmer



Küche

Frau Isabelle von Wirth

Tel. 089 2167 595 96

Isabelle.von.Wirth@sis.de



Balkon 1



Balkon

Frau Isabelle von Wirth

Tel. 089 2167 595 96

Isabelle.von.Wirth@sis.de



Blick in den Garten



Kellerraum

Frau Isabelle von Wirth

Tel. 089 2167 595 96

Isabelle.von.Wirth@sis.de



Garage

Sparkassen
Immobilien-Service

25
JAHRE

SIS-GmbH

Frau Isabelle von Wirth

Tel. 089 2167 595 96

Isabelle.von.Wirth@sis.de



1. Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Isabelle von Wirth

Tel. 089 2167 595 96

Isabelle.von.Wirth@sis.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— Geothermie

— Küche mit Fenster

— ruhige Wohnlage

— Balkon/Loggia/Terrasse

— Handtuchheizung

— Fahrradraum/ -keller

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.

Sparkassen Immobilien-Service

Frau Isabelle von Wirth

Tel. 089 2167 595 96

Isabelle.von.Wirth@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Isabelle von Wirth

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 595 96

E-Mail: Isabelle.von.Wirth@sis.de

Diese Immobilie online