Sparkassen Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/010102

85625 GLONN

Architektenhaus mit Charakter und unverbaubarem Blick ins Glonntal

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 190 m²	ca. 1.392 m²	5	1.550.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**1.550.000 €**
Kaufpreis pro m²	**1.113,51 €**
Wohnfläche	**ca. 190 m²**
Zimmer	**5**
Grundstücksfläche	**ca. 1.392 m²**
Verfügbar ab	**sofort**
Provisionspflichtig	**Ja**
Modernisierungen	**2005**
Einliegerwohnung vorhanden	**Ja**
Nichtraucher	**Ja**
Barrierefrei	**Ja**
Haustiere erlaubt	**Ja**
Baujahr	**1973**
Kategorie	**Gehoben**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Satteldach**

Badezimmer	**2**
Separate WCs	**1**
Bad mit	**Dusche, Wanne, Fenster**
Boden	**Fliesen, Teppich, Parkett, Marmor**
Kamin	**Ja**
Gäste-WC	**Ja**
Abstellraum	**Ja**
Gartennutzung	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Stellplatz · Anzahl	**2**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**04.11.2030**
Ausstellungsdatum	**05.11.2020**
Endenergiebedarf	**175,6 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**F**
Baujahr	**1969**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**

Frau Sophie Maier
Tel. 089 2167 595 91
Sophie.Maier@sis.de

Unterkellert	**Ja**	Befeuerungsart	**Öl**
Erschließung	**voll erschlossen**	Heizungsart	**Zentralheizung**
Etagen	**2**	Energieausweis	**2014**

Frau Sophie Maier
Tel. 089 2167 595 91
Sophie.Maier@sis.de



Hausansicht

Objektbeschreibung

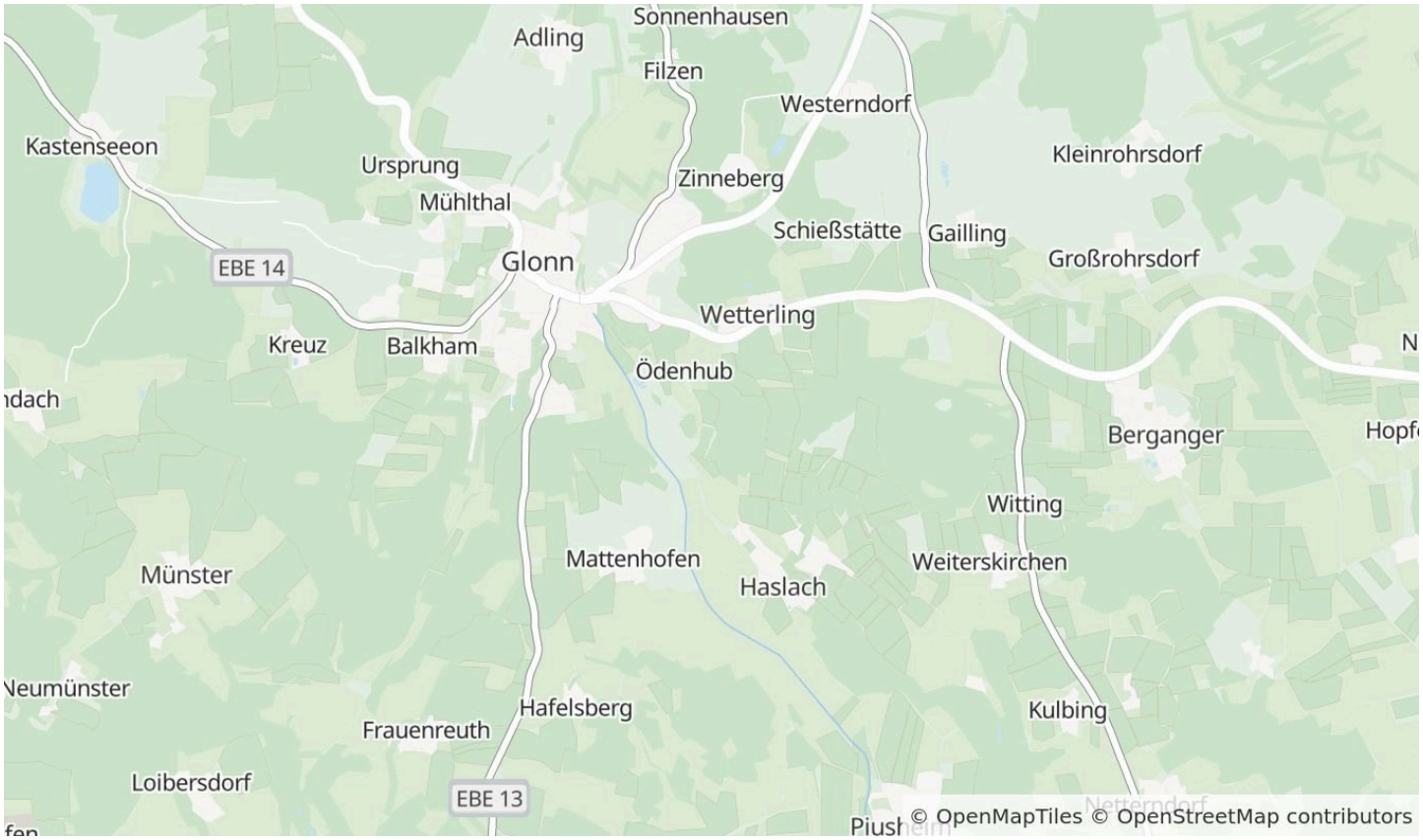
Dieses außergewöhnliche Architektenhaus aus dem Jahr 1973 verbindet eine eigenständige architektonische Handschrift mit erlesenen Materialien und großzügigen Raumdimensionen. Auf einem ca. 1.392 m² großen Grundstück in Hanglage gelegen, besticht die Immobilie durch ihren unverbaubaren Blick ins Glonntal und schafft eine besondere Verbindung zwischen Wohnen und Landschaft.

Das Herzstück des Obergeschosses bildet der großzügige Wohnbereich mit Kamin und weitläufiger Fensterfront, welche den Blick ins Tal eindrucksvoll in Szene setzt. Raumhöhen von ca. 2,70 m und die großzügigen Grundrisse unterstreichen das offene Wohngefühl. Edle Materialien wie Holz, Marmor und Aluminium verleihen dem Haus einen zeitlosen Charakter, während die elegante Wendeltreppe die beiden Wohnebenen auf besondere Weise miteinander verbindet.

Auch das Erdgeschoss überzeugt durch sein großzügiges Raumangebot. Ein weiterer weitläufiger Wohnbereich mit Kachelofen schafft eine behagliche Atmosphäre und wird durch die Küche mit Einbauküche sowie zusätzliche Räume ergänzt. Zwei separate Hauseingänge an der Ost- und Westseite eröffnen dabei vielfältige Möglichkeiten für eine individuelle Nutzung. Ob als separate Einliegerwohnung für Familienangehörige, für Gäste, als Homeoffice oder zur Verwirklichung eigener Wohnkonzepte – die vorhandene Struktur bietet eine bemerkenswerte Flexibilität.

Die weitläufige Terrasse erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet dank des günstigen Sonnenverlaufs ideale Voraussetzungen für lange Sonnenstunden mit Blick auf die umliegende Landschaft. Der hervorragende, zeitgemäße Bauzustand bildet eine solide Grundlage für die weitere Entwicklung des Hauses und lässt zugleich Raum für persönliche Gestaltungsideen. Eine großzügige Doppelgarage mit elektrischem Tor ergänzt das Angebot. So vereint diese Immobilie architektonische Eigenständigkeit, eine außergewöhnliche Aussichtslage und vielseitige Möglichkeiten für anspruchsvolles Wohnen.

Frau Sophie Maier
Tel. 089 2167 595 91
Sophie.Maier@sis.de



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

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in Haslach, einem Ortsteil des Marktes Glonn im oberbayerischen Landkreis Ebersberg. Eingebettet in die reizvolle Hügellandschaft des Voralpenlandes, zeichnet sich die Umgebung durch ihren ländlichen Charakter, weitläufige Grünflächen und einen hohen Erholungswert aus. Die naturnahe Lage verbindet ein ruhiges Wohnumfeld mit der Nähe zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Der Ortskern von Glonn ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet eine gute Nahversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Kindertagesstätten und Schulen. Ergänzt wird das Angebot durch gastronomische Einrichtungen, örtliche Vereine sowie vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in der umliegenden Natur. Die reizvolle Landschaft rund um das Glonntal lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein.

Auch die Anbindung an das weitere Umland ist attraktiv: Die Städte Grafing und Zorneding liegen in gut erreichbarer Entfernung, während die Landeshauptstadt München rund 30 Kilometer entfernt ist und sowohl mit dem Auto als auch über regionale Busverbindungen und die weiterführenden S-Bahn-Anschlüsse im Umland erreicht werden kann. Damit bietet der Standort eine gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen, guter regionaler Erreichbarkeit und der Nähe zum Großraum München.

Frau Sophie Maier
Tel. 089 2167 595 91
Sophie.Maier@sis.de



KI-bearbeitet: Eingangsbereich



KI-bearbeitet: Eingangsbereich

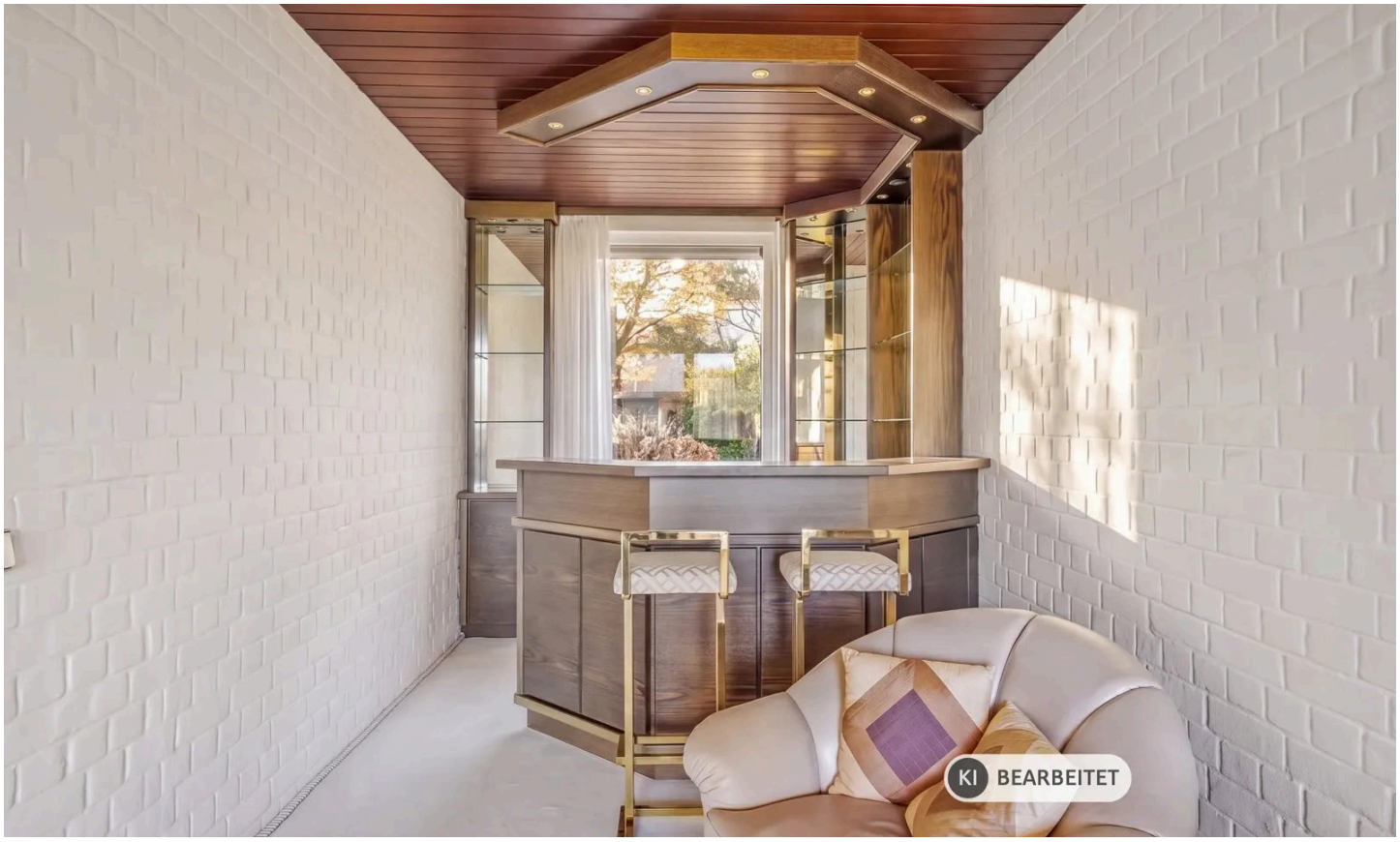
Frau Sophie Maier

Tel. 089 2167 595 91

Sophie.Maier@sis.de



KI-bearbeitet: Wohnzimmer



KI-bearbeitet: Wohnzimmer

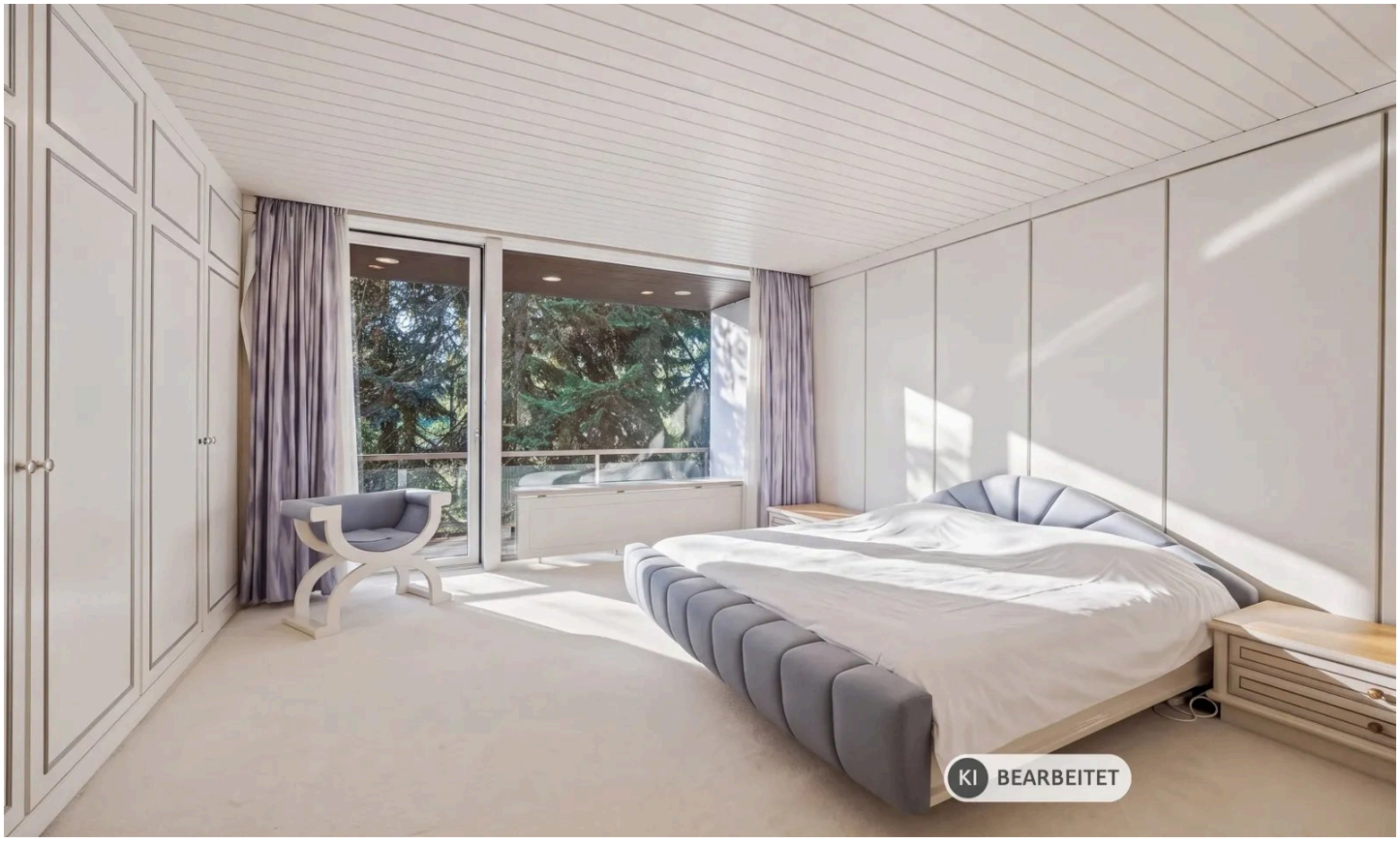
Frau Sophie Maier

Tel. 089 2167 595 91

Sophie.Maier@sis.de



Ausblick vom Balkon



KI-bearbeitet: Schlafzimmer

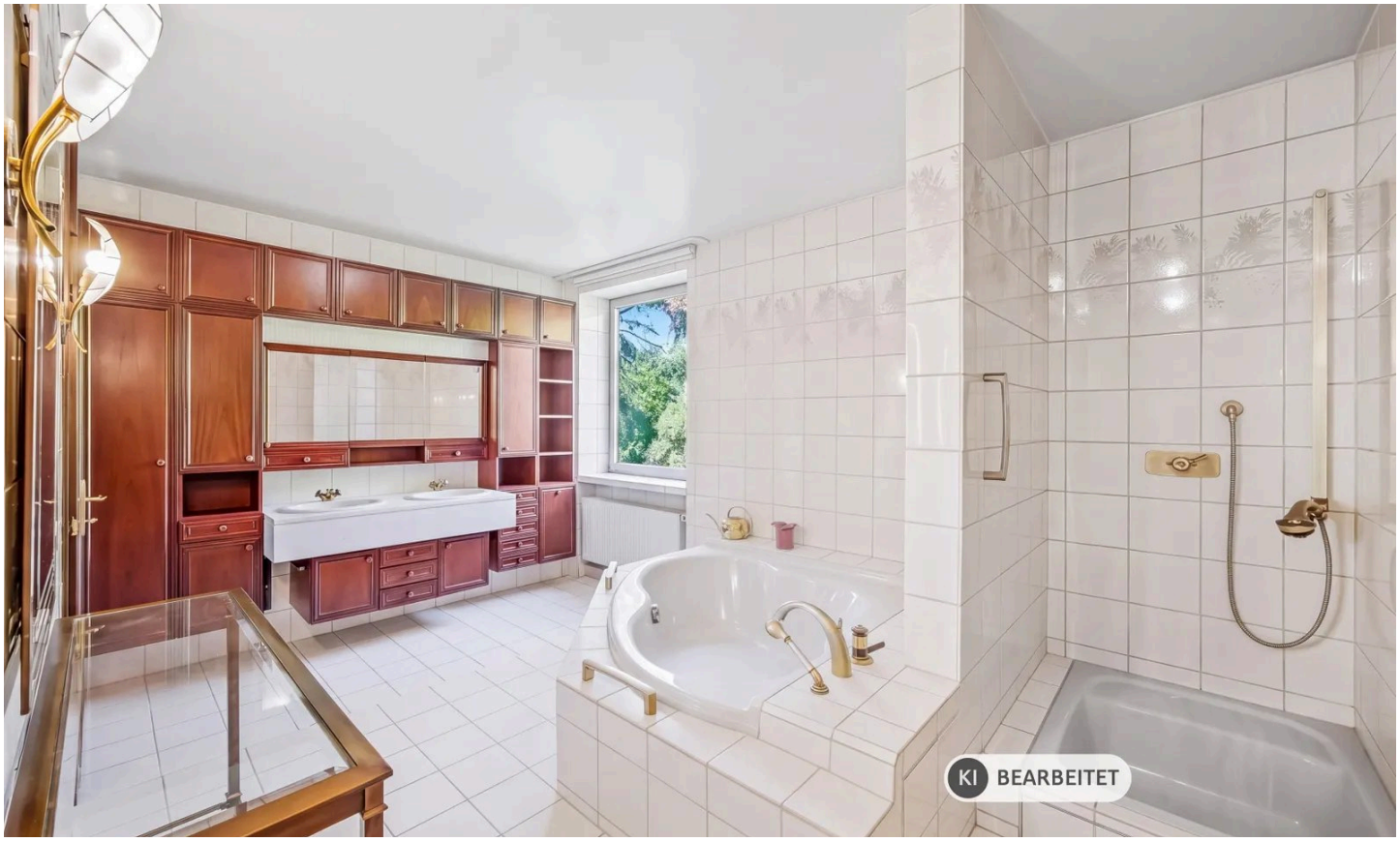
Frau Sophie Maier

Tel. 089 2167 595 91

Sophie.Maier@sis.de



KI-bearbeitet: Badezimmer

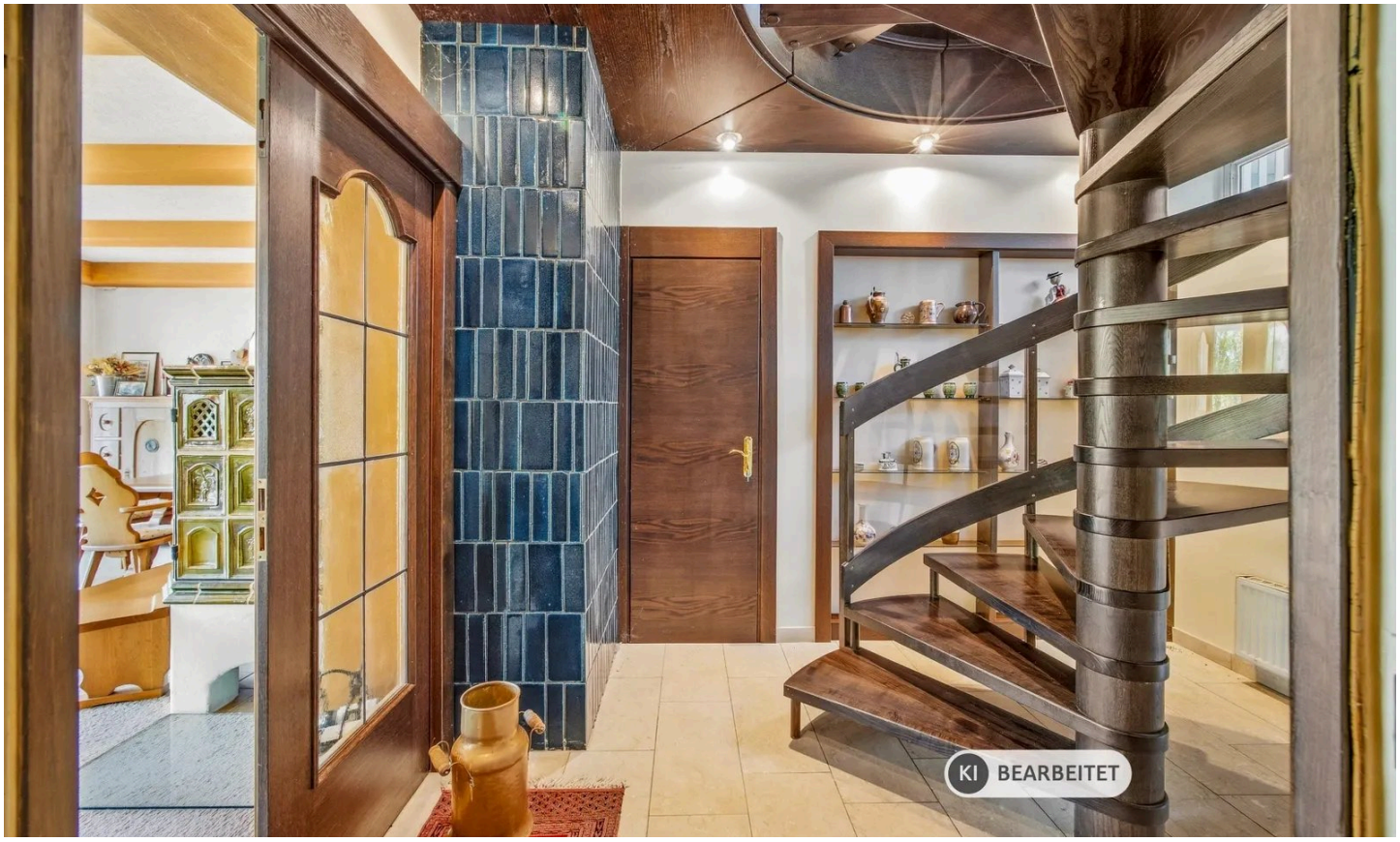


KI-bearbeitet: Badezimmer

Frau Sophie Maier

Tel. 089 2167 595 91

Sophie.Maier@sis.de



KI-bearbeitet: Treppenhaus

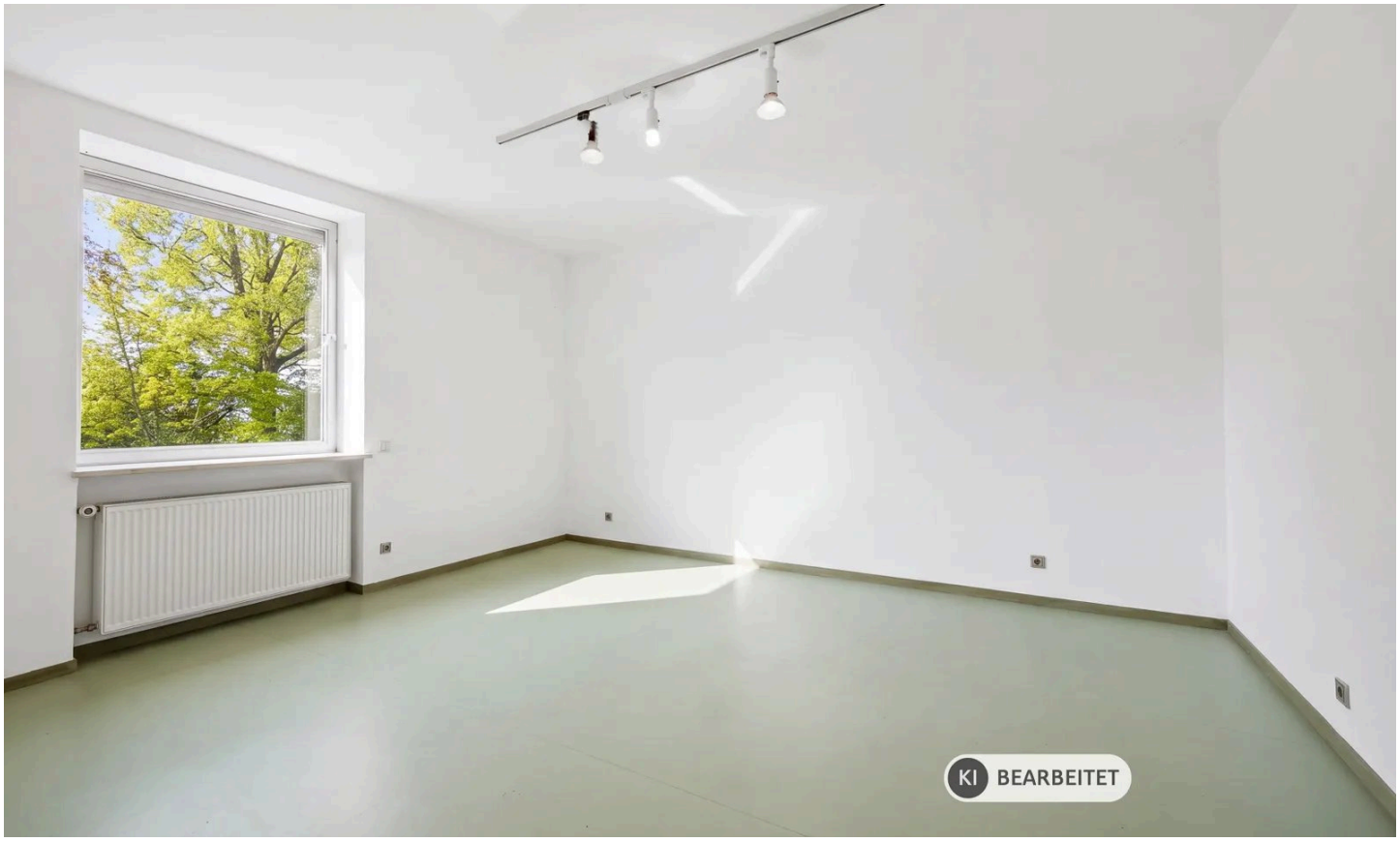


KI-bearbeitet: Wohnzimmer

Frau Sophie Maier

Tel. 089 2167 595 91

Sophie.Maier@sis.de



KI-bearbeitet: Schlafzimmer



KI-bearbeitet: Einliegerwhg.

Frau Sophie Maier

Tel. 089 2167 595 91

Sophie.Maier@sis.de



KI-bearbeitet: Einliegerwhg.



Küche UG

Frau Sophie Maier

Tel. 089 2167 595 91

Sophie.Maier@sis.de



Straßenansicht



Großer Gartenbereich

Frau Sophie Maier

Tel. 089 2167 595 91

Sophie.Maier@sis.de



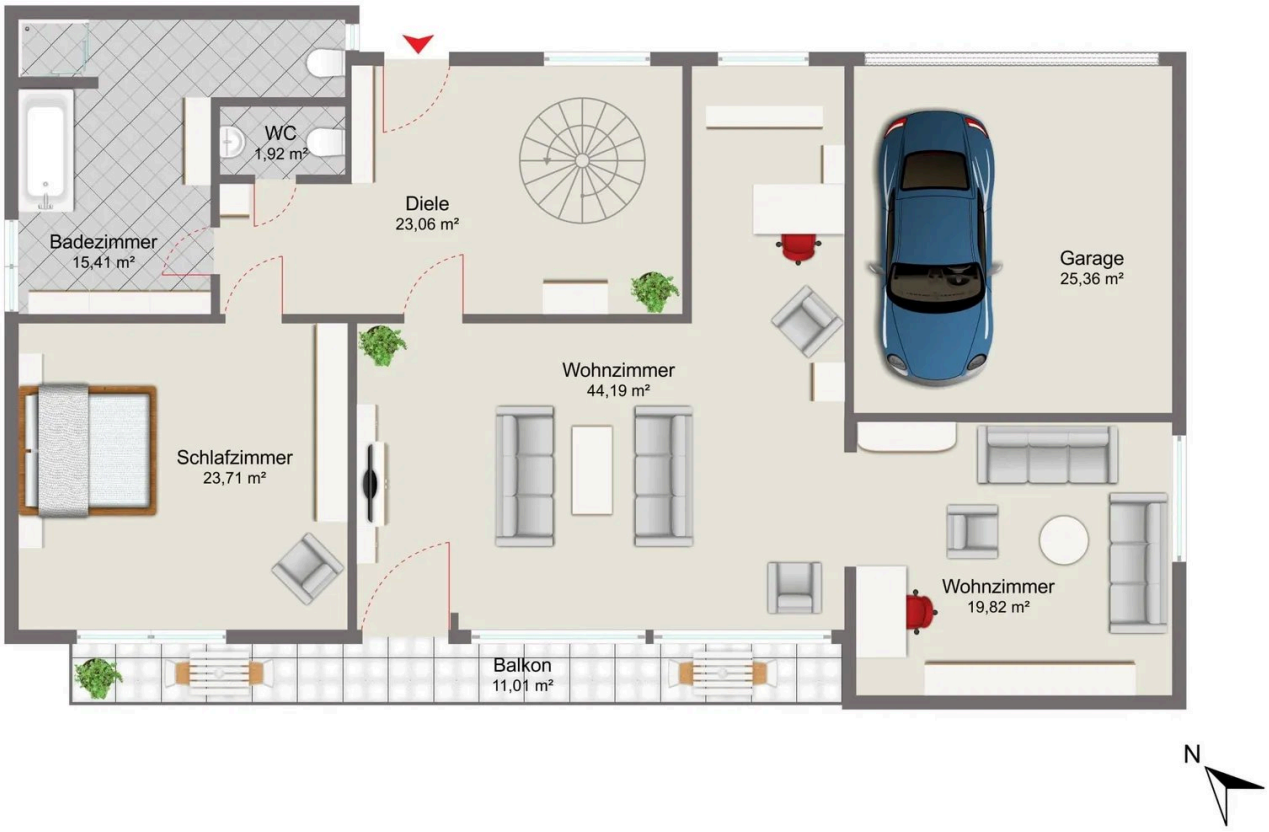
Haus und Grundstück

Sparkassen
Immobilien-Service

25
JAHRE

SIS-GmbH

Frau Sophie Maier
Tel. 089 2167 595 91
Sophie.Maier@sis.de



Erdgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Sophie Maier
Tel. 089 2167 595 91
Sophie.Maier@sis.de



Souterrain

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Sophie Maier
Tel. 089 2167 595 91
Sophie.Maier@sis.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— Küche mit Fenster

— gehobene Wohnlage

— ruhige Wohnlage

— Hobbyraum

— Balkon/Loggia/Terrasse

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.

Frau Sophie Maier
Tel. 089 2167 595 91
Sophie.Maier@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Sophie Maier

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 595 91

E-Mail: Sophie.Maier@sis.de

Diese Immobilie online