

VERKAUFT – Einfamilienhaus in schönster Lage in Bruckmühl zu verkaufen

83052 Bruckmühl, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: Bruckmuehl-EFH



Wohnfläche ca.: **202,34 m²** - Zimmer: **4**



VERKAUFT – Einfamilienhaus in schönster Lage in Bruckmühl zu verkaufen

Objekt ID	Bruckmuehl-EFH
Objekttypen	Haus, Einfamilienhaus
Adresse	83052 Bruckmühl Bayern
Lage	Wohngebiet
Wohnfläche ca.	202,34 m ²
Grundstück ca.	750 m ²
Zimmer	4
Heizungsart	Ofenheizung, Etagenheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	2002
Garagen	2 Stellplätze
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.



Objektbeschreibung

Das helle, hochwertige und großzügig geschnittene Einfamilienhaus verfügt über 4 Zimmer plus Hobbyraum auf ca. 202,34 m² Wohnfläche (ohne Hobbyraum). Die voll ausgestattete Küche geht in ein geräumiges Wohnzimmer über. Von hier aus gelangt man auf die Galerie sowie die Terrasse und in den Garten mit Salzwasserpool. Das Galerie-/Dachgeschoss hat 2 Zimmer, eine zusätzliche kleine Küche und ein Bad. Mit entsprechenden Umbaumaßnahmen könnte hier ein weiterer Raum entstehen. Das Dachgeschoss hat einen zweiten Zugang über eine Außentreppe. Im Kellergeschoss befinden sich 3 weitere große Räume.

Ausstattung

Hochwertiger Fliesenboden im gesamten Erdgeschoss, Wohnzimmer und Schlafzimmer mit Fußbodenheizung und Kamin, vollausgestattete Küche, Parkettboden im Dachgeschoss, zwei Bäder mit Wanne (eines mit Whirlpool und zusätzlicher Dusche), ein Kellergeschoss mit zwei großen Räumen plus Hobbyraum und Wärmekabine, große Terrasse und Garten (nach Süden) mit Salzwasserpool und Gartenhäuschen, Doppelgarage. Die komplette Heizung wurde 2021 erneuert.

Sonstiges

BESICHTIGUNG, Termine nach Vereinbarung.

Durch entsprechende Umbaumaßnahmen können aus dem großen Galerieraum 2 Zimmer gemacht werden.

Unsere weiteren Immobilienangebote finden Sie unter <https://www.fischer-immobilien-muenchen.de/immobilien/>

Rainer Fischer Immobilien, Immobilienmakler Bruckmühl für den stressfreien Immobilienverkauf

- 1.100 vermittelte Immobilienverkäufe
- über 5.000 vorgemerkte Käufer
- 7 Tage die Woche telefonische Erreichbarkeit
- über 25.000 monatliche Websitebesucher
- Erfahrung aus 25 Jahren

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	16.04.2022
Gültig bis	16.04.2032
Gebäudeart	Wohngebäude



Baujahr lt. Energieausweis	2002
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	120,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Das Einfamilienhaus liegt absolut idyllisch in einem Wohngebiet in Bruckmühl, ca. 50 km südöstlich von München. Von der Terrasse aus hat man einen traumhaften Blick auf den Wendelstein und ins Grüne, manchmal auch auf die benachbarten Pferde. Im fußläufig erreichbaren Ortskern von Bruckmühl gibt es alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Mit dem Auto oder dem Zug ist man in einer knappen Stunde am Münchner Hauptbahnhof. Die umliegenden Städte Holzkirchen und Rosenheim sind in ca. 30 Min. mit dem Auto und der Mangfalltalbahn ebenfalls gut zu erreichen. Kurz gefasst gilt hier: "Wohnen, wo andere Urlaub machen".





Haus Gartenseite



Umgebung



Haus Straßenseite



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer





Küche EG



Übergang Küche Wohnzimmer



Schlafzimmer EG



Bad EG



Galleriezimmer



Gästezimmer DG





Küche DG



Bad DG



Garten



Gartenhäuschen



Salzwasserpool



Bank am Pool





Hobbyraum



Infrarotwärmekabine



Wäschekeller



Heizungskeller



Garage



Grundriss

Grundriss Erdgeschoss



Exposplan, nicht maßstäblich

ERDGESCHOSS ca. 119,86 m²



Grundriss

Grundriss Dachgeschoss



Exposplan, nicht maßstäblich

DACHGESCHOSS ca. 82,48 m²



Grundriss

Grundriss Kellergeschoss



KELLERGESCHOSS ca. 119,54 m²

