85598 Vaterstetten

Großzügige Villa mit solarbeheiztem Pool und Südwestgarten



Kaufpreis
2.850.000 €

Wohnfläche
356 m²

Zimmer
7

Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Miriam Hirschler
+49 89 159455-0
anfragen.bo@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	566 m²
Wohnfläche	356 m²
Zimmer	7
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	2
Badezimmer	5
Schlafzimmer	5
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	732 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	2.850.000 €
Außenco urtage	2,975 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis
provisionspflichtig	Ja

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2012
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	29.05.2034
Ausstelldatum	29.05.2024
Endenergiebedarf	103.0
Primär-Energieträger	Gas

Zustand

Baujahr	2012
Zustand	gepflegt

Austattung

Kamin	Ja
Küche	Einbauküche
Gäste-WC	Ja
Befeuerung	Gas
Swimmingpool	Ja
unterkellert	Ja
Gartennutzung	Ja
Stellplatzart	Garage Carport
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben

Objekt-Titel

Großzügige Villa mit solarbeheiztem Pool und Südwestgarten

Lage-Beschreibung

Im Osten Münchens gelegen, verbindet Vaterstetten die Nähe zu Bergen und Seen mit kurzen Wegen in die Stadt. Vaterstetten besitzt ein charmantes Gartenstadt-Flair; viel Grün und eine gepflegte Bebauung prägen das Bild dieser intakten Wohngegend. Die eigenständige Gemeinde wird für ihre Familienfreundlichkeit sehr geschätzt. Die exklusiv von uns zum Kauf angebotene Villa liegt im sehr begehrten Ortsteil Baldham zentral in Nähe zum Ortskern mit allen Annehmlichkeiten einer Kleinstadt und zugleich absolut ruhig, eingebettet in ein gepflegtes, grünes Wohngebiet.

Online-ID:
KTWYRRWD

Objekt-Nr.:
HS 1597

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

In Vaterstetten und den Nachbargemeinden sind von vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten bis hin zu breit gefächerten Sport- und Freizeiteinrichtungen alle Annehmlichkeiten vorhanden. Auch ein Programmkino, Ärzte diverser Fachrichtungen, ein Racket-Park mit Freiluft- und Hallenplätzen, ein Hallen- und ein Freibad, Reit- und Golfmöglichkeiten sowie zahlreiche Vereine sorgen für viel Abwechslung. Im näheren Umkreis stehen Kitas und Schulen aller Sparten zur Auswahl. Zur Europäischen Schule München (ESM) in Neuperlach mit Kita, Grund- und weiterführender Schule gelangt man in ca. 20 Autominuten.

Die mit wenigen Schritten erreichbare S-Bahnstation „Baldham“ bietet eine perfekte Anbindung an den ÖPNV; in ca. 20 Minuten gelangt man bequem in die Münchner City. Die A99/A8 führt schnell zum Chiemsee und in die schönsten Wander- und Skiregionen der Alpen.

Ausstattungs-Beschreibung

- Eichenparkett auf allen drei Wohngeschossen (ausgenommen die Bäder); weiße Sockelleisten
- Fußbodenheizung auf allen drei Wohngeschossen und teilweise im Untergeschoss, separat regulierbar über Raumthermostate
- Raumgliedernder Kamin (Rüegg) mit zwei Sichtseiten im Wohn-/Essbereich
- BUS-System zur Steuerung der Beleuchtung und Rollläden
- Poggenpohl-Einbauküche mit weißen grifflosen Hochglanz-Fronten (Hydrolack), weißen Silestone Arbeitsflächen (Zeus Leather Touch) und Kochinsel einschl. viel Stauraum, ausgestattet mit Induktionskochfeld, zwei Gasflammen und Teppanyaki, Backofen, Dampfgarer (alles Gaggenau), Dunstabzug (Gutmann), Geschirrspüler (Siemens), XXL Kühlschrank einschl. Gefrierfach (Miele), zwei Edelstahl-Spülbecken, zahlreichen Innenauszügen, Arbeitsflächenbeleuchtung und Essbar
- Gäste-WC (Erdgeschoss), ausgestattet mit Naturstein-Waschtisch und -Waschbecken (Nero Assoluto), Unterputz-Armatur (Dornbracht MEM), beleuchtetem Spiegel, WC und Urinal
- Tageslicht-Masterbad (Obergeschoss), gestaltet mit großformatigem anthrazitfarbenem Feinstein und Mosaik-Details, ausgestattet mit Wanne (Duravit), bodengleicher Walk-in-Dusche einschl. Rainsky, langem maßgeschreinertem Teakholz-Waschtisch einschl. Unterschrank, zwei Einsatzbecken (Duravit), Unterputz-Armaturen (Dornbracht MEM), beleuchtetem Spiegel, Deckenspots und Handtuchwärmer
- Separates Tageslicht-WC (Obergeschoss) mit maßgeschreinertem Teakholz-Waschtisch, Aufsatzbecken (Villeroy & Boch), Unterputz-Armatur (Dornbracht MEM), beleuchtetem Spiegel und WC
- Tageslicht-Duschbad (Obergeschoss), gestaltet mit großformatigem taupefarbenem Feinstein und kleinformatigen Details, ausgestattet mit bodengleicher Glas-Eckdusche, Waschtisch einschl. Unterschrank (Duravit Happy D), Unterputz-Armatur (Dornbracht MEM), beleuchtetem Spiegel, WC (Duravit Starck 3) und Handtuchwärmer
- Tageslicht-Bad (Dachgeschoss), gestaltet mit großformatigem taupefarbenem Feinstein und kleinformatigen Details, ausgestattet mit Wanne (Duravit), bodengleicher Glas-Eckdusche, Waschtisch einschl. Unterschrank (Duravit Happy D), Unterputz-Armatur (Dornbracht MEM), beleuchtetem Spiegel, WC (Duravit Starck 3) und Handtuchwärmer
- Wandbündig integriertes Lautsprechersystem (Loewe) im Erdgeschoss
- Deckenspots in mehreren Räumen
- Wandintegrierte Stufenbeleuchtung im Treppenhaus
- Farrow & Ball Wandfinish
- Weiße Innentüren mit satinierten Beschlägen
- Holz-Alu-Fenster, 3-fach isolierverglast
- Elektrische Rollläden, individuell und über das BUS-System steuerbar
- LAN-Verkabelung
- Gäste-Apartment mit Kitchenette und Duschbad
- Fitnessbereich mit Starkstromanschluss und Duschbad
- Chip-Schließanlage
- Wasserenthärtungsanlage (Water2buy)
- Gegensprechanlage auf allen drei Wohngeschossen
- Garage mit funkgesteuertem Kipptor, Haus- und Gartenzugang sowie Stromanschluss
- Geräumiger Carport mit Wasseranschluss
- Garten mit zwei Natursteinterrassen (Granit Crystal Dark geflammt), Mähroboter (Husqvarna), Außenbeleuchtung, Steckdosen und Wasseranschlüsse
- Solarbeheizbarer Außen-Pool (Riviera), ca. 7,5 x 3,2 m, mit bodenbündiger Rundum-Außenbeleuchtung, komfortablem Stufenzugang, Solar-Abdeckung und Unterwasser-Beleuchtung, Pool-Roboter, Pool-Technik von Bayrol, 3-fach-Filter und Hybrid-System (Chlor und Sauerstoff)
- Außendusche „La Palma“ mit Bangkirai-Boden
- Solaranlage „Paradigma“ mit 21 Röhrenkollektoren

Objektbeschreibung

Dieses anspruchsvolle Villendomizil wurde mit viel Bedacht individuell geplant und passt sich dank des umfangreichen, flexiblen Raumkonzepts verschiedensten familiären Anforderungen und Lebenssituationen an. Die klassisch-moderne Architektur zeichnet sich durch eine klare Formensprache und großzügige Proportionen aus.

Das Raumangebot erstreckt sich über ca. 356 m² und drei Wohngeschosse. Neben Wohnen, Essen und Kochen stehen sieben Zimmer und drei Bäder zur Verfügung. Im Untergeschoss kommen ein helles Gäste-Apartment mit Kitchenette und eigenem Duschbad, ein Fitnessbereich (mögliches Spa), ein angeschlossenes Duschbad sowie Hauswirtschafts- und Abstellflächen hinzu. Ein Highlight ist der sonnige Garten mit einladenden Natursteinterrassen und einem Pool. Komplettiert wird diese 2012 fertiggestellte Spitzenimmobilie durch eine Garage mit Hauszugang und einen geräumigen Carport. Eine Solaranlage unterstützt die Gas- bzw. Fußbodenheizung und sorgt auch für die Beheizung des Pools.

Die Ausstattung vereint eine stimmige, hochwertige Ästhetik und außergewöhnlichen Komfort. Gepflegtes Eichenparkett, Fußbodenheizung über alle Geschosse, eine weiße Poggenpohl-Einbauküche mit Gaggenau-Geräten, ein holzbefeuerter Panoramakamin und elegantes Baddesign schaffen ein hochkarätiges Wohnumfeld. Die Haustechnik umfasst ein BUS-System, ein Loewe-Sound-System im Erdgeschoss, Alarmsicherung und eine Wasserenthärtungsanlage.

sonstige Angaben

Dies stellt nur eine Kurzbeschreibung des Objektes dar. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé mit Grundrissplänen und Fotos zu.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständig angegebener Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

Sämtliche Fotos, Texte und grafischen Darstellungen sind Eigentum der Riedel Immobilien GmbH und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.

Impressionen



















