

83607 Holzkirchen

HOLZKIRCHEN - sofort bezugsfertig: Premium-Stadthaus, ein architektonisches und ökologisches Juwel



Kaufpreis
auf Anfrage

Wohnfläche
231 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner
DALEXIS
ImmobilienService GmbH

Michael Kneissl
0800.3253947
info@dalexis-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	231 m ²
separate WCs	1
Zimmer	5
Terrassen	1
Badezimmer	3
Schlafzimmer	4
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	380 m ²

Preise & Kosten

Aussen-Courtage	1,79% inklusive 19% Umsatzsteuer
Kaufpreis auf Anfrage	true

Ausstattung

Küche	Einbauküche offene Küche
Bauweise	Holzbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Luft-Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
unterkellert	JA

Zustand

Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2023
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2033-05-10
Endenergiebedarf	7.00
Primär-Energieträger	LUFTW P

Objekt-Titel

HOLZKIRCHEN - sofort bezugsfertig: Premium-Stadthaus, ein architektonisches und ökologisches Juwel

Lage-Beschreibung

Leben im Herzen von Holzkirchen

Die angebotene Architekten-Stadthaus befindet sich in einem familienfreundlichen Wohngebiet in attraktiver Ortslage des ca. 19.000 Einwohner zählenden Marktes Holzkirchen.

Online-ID:
XZUESLMU

Objekt-Nr.:
7394



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Die Infrastruktur des nahen Holzkirchener Ortskerns gewährleistet eine hervorragende Voraussetzung für sämtliche Bedürfnisse des täglichen Lebens (Bildung, Gesundheit, Einkauf, Freizeit, Versorgung).

Der Bahnhof ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Durch die direkte S-Bahn Anbindung Holzkirchens (S2) und die Nähe zur Salzburger Autobahn A8 erreichen Sie die Landeshauptstadt München in weniger als 30 Minuten.

Somit bietet die Lage des Einfamilienhauses ideale Voraussetzungen für berufstätige Pendler.

Der Freizeitwert wird zum einen geprägt durch herrliche Rad und Wanderwege in der Region und einem überregional bekannten Golfareal. Im Winter erstreckt sich ein anspruchsvolles Loipennetz in der unmittelbaren Umgebung. Die Nähe zu den oberbayerischen Alpen erhöht den ohnehin schon hohen Freizeitwert nachhaltig. So erreichen Sie das Tölzer Land, den Tegernsee sowie den Schliersee mit dem benachbarten Spitzingsee Skigebiet in ebenfalls weniger als 30 Minuten.

Die Kombination aus familienfreundlicher Wohnlage, direkter Verbindung zur Metropole München und der unmittelbaren Nähe zu den Alpen führt zu einem in dieser Form außergewöhnlichen Angebot.

Die wichtigsten Daten zur Infrastruktur im Überblick

Verkehrsanbindung:

S-Bahn Linie 2, Bayerische Oberlandbahn, DB-Regio, Buslinien, Autobahnanschluss A8

Bildungseinrichtungen:

Grund-, Haupt- Realschule, FOS, BOS, Gymnasium, Private Wirtschaftsschule, VHS, 5 Kitas, Montessori

Freizeit-Einrichtungen:

Hallenbad, Eisstadion, Fitnessstudios, Tennisclub, Kino- und Kulturhaus

Ärztliche Versorgung:

Ärztehaus, 5 Apotheken, ca. 20 Arztpraxen, 2 Seniorenheime

Einkaufsmöglichkeiten:

Bauernmarkt (Mittwoch und Samstag), Einkaufszentrum HEP, 5 Discounter und Drogeriemärkte

Energieversorgung:

Geothermie

Ausstattungs-Beschreibung

Premium- Architekten-Stadthaus im Herzen von Holzkirchen

- architektonisches und ökologisches Juwel

Die wichtigsten Merkmale:

- Natürliche Perfektion und Nachhaltigkeit
- Ausführung als ökologischer Holzrahmenbau
- Sonniger Süd-Garten mit attraktiver Terrasse
- Real geteiltes Grundstück ca. 380 m²
- Wohnfläche ca. 231 m²
- 5 Zimmer / 4 Schlafzimmer möglich
- 2 Ensuite-Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad und begehrter Ankleide im Obergeschoss
- Attraktiver Bereich über der Remise (Garagenhaus) für Wellness / Sauna / Fitness / Gäste / Homeoffice
- Großer, heller Hobbyraum im Untergeschoss
- 3 Badezimmer plus Gäste WC
- 2 Stellplätze in der Garage / Vorrichtungen für E-Mobilität
- Luftwärmepumpe mit Pufferspeicher und Photovoltaik-Anlage
- Frischwasserstation, Lüftungsanlage
- Erstbezug im Sommer 2024

Die wichtigsten Ausstattungsmerkmale:

- Hochwertige Küche mit Markengeräten ist im Angebot inkludiert
- Ökologischer Holzrahmenbau / Vollholzhaus
- Außenfassade in Lärchenholz
- Dach aus Lignotrend Weißtannen-Elemente für Ästhetik und optimale Raumakustik
- Dachdeckung mit Dachziegel
- Niedrigenergie- & KfW Effizienzhaus nach GEG (KfW 55)
- Energiesparfenster mit 3-Scheiben-Verglasung
- Exklusive Lichttechnik, Dimmbarkeit
- Deckenhöhe im Erdgeschoss ca. 2,65 m
- Internetanschluss
- Naturgarten mit Hauptausrichtung nach Süden
- Alle Wege mit Naturgranitstein
- Doppel-Garage mit überdachtem Hauszugang

Objektbeschreibung

Premium- Architekten-Stadthaus im Herzen von Holzkirchen

- architektonisches und ökologisches Juwel

Das exklusive Ensemble der beiden neuen, einzigartigen Stadthäuser verbindet in perfekter Form das ökologische Bauen mit den Ansprüchen eines komfortablen Wohnraums. Ein renommiertes Architekten-Team schuf mit der bereits genehmigten Planung ein wahres architektonisches, wie auch ökologisches Juwel.

Durch den naturnahen, ökologischen Holzrahmenbau sind die beiden Stadthäuser optisch und funktional über einen dritten Baukörper, der Remise mit vier Garagenstellplätzen und zwei hochwertigen Flächen im Dachgeschoss, verbunden.

Faszinierend sind ebenfalls die Gestaltungsformen der Außenwände—entlehnt von den alten Scheunen und Schobern wurde die Formensprache der Architekten ins JETZT übersetzt.

Die bauliche Umsetzung erfolgte durch die Nr. 1 im ästhetischen und ökologischen Holzbau im Oberland.

Sie leben auf drei Etagen inklusive Studio, sowie einem wohnraumähnlichen Souterrain auf insgesamt ca. 231 m² Wohnfläche.

Im Dachgeschoss der komfortablen Remise (Garagenhaus) ergibt sich die Möglichkeit zum Schaffen einer repräsentativen Fitness- bzw. Wellnesssebene samt Sauna mit besten Möglichkeiten zum Trainieren und Ausspannen. Durch das Badezimmer und den gesonderten Eingang kann hier auch ein separater Gästebereich oder das Homeoffice entstehen.

Die komfortabel ausgestattete Garage mit zwei Stellplätzen und Vorrichtungen für die E-Mobilität in der Remise runden das Angebot gelungen ab.

Der ökologische Holzrahmenbau steht für ein gesundes Wohn- und Raumklima. Ein modernes Luft-Wärmepumpensystem bietet eine hohe Energieeffizienz und leistet somit einen Beitrag zum umweltbewussten Heizen.

Das 380 m² große, real geteilte Grundstück mit sonniger Süd-Ausrichtung bietet Ihnen ein Maximum an Privatsphäre.

Impressionen









