84416 Taufkirchen

Modernes Traumhaus mit Südterrasse und Einliegerwohnung



Kaufpreis
1.290.000 €

Wohnfläche
264 m²

Zimmer
9

Ihr Ansprechpartner

I´M LIVING Immobilien

Werner Rissel
01601878608
info@i-m-living.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	37 m²
Wohnfläche	264 m²
separate WCs	1
Zimmer	9
Terrassen	1
Einliegerwohnung	Ja
Badezimmer	3
Schlafzimmer	3
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	1.127 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.290.000 €
Außencourtage	3,57% Käuferprovision vom beurkundeten Kaufpreis

Austattung

Kamin	Ja
Küche	offene Küche
Gäste-WC	Ja
Befeuerung	Luft-Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
Kabel / Sat-TV	Ja
Gartennutzung	Ja
Stellplatzart	Garage Carport
Ausstattungs-Kategorie	Luxus

Zustand

Baujahr	2020
Zustand	neuwertig
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2020
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	01.05.2030
Primär-Energieträger	ERDWAERME
Energieverbrauchkennwert	25.00

Objekt-Titel

Modernes Traumhaus mit Südterrasse und Einliegerwohnung

Lage-Beschreibung

Online-ID:
YXGLPVEF

Objekt-Nr.:
WR.5310

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer attraktiven und ruhigen Wohngegend in Taufkirchen, einer idyllischen Gemeinde in Oberbayern. Die Umgebung zeichnet sich durch eine harmonische Mischung aus Natur und urbanem Komfort aus, ideal für Familien, die sowohl Ruhe als auch eine gute Anbindung an städtische Einrichtungen schätzen. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, die den Alltag erleichtern. Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht zudem eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und bietet somit sowohl Pendlern als auch Naturliebhabern optimale Bedingungen. Die charmante Umgebung lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein und bietet gleichzeitig alle Vorzüge einer gut entwickelten Infrastruktur.

Ausstattungs-Beschreibung

- Keramikarbeitsplatte
- Speisekammer
- Einbauschränke in Garderobe
- Einbauschränke im Ankleidezimmer
- Kinderzimmer mit schwebender Spiel-/Schlafebene
- Kletternetz im Kinderzimmer
- Regaltreppe im Kinderzimmer
- Großformatige Fliesen im Erdgeschoss
- Teppichboden im Obergeschoss
- Vinylboden in Holzoptik in der Einliegerwohnung
- Geflieste Nassbereiche in den Bädern
- Occio-Hängeleuchten (WLAN-fähig) im Essbereich
- Wandlampen S'Luce Beam
- Zentrale Steuerung der Raffstores (Wohn-/Ess-/Küchenbereich und Galerie)
- Jalousien in weiteren Zimmern
- Elektro- und Lichtkonzept in allen Räumen
- Hauptbad mit Walk-in-Dusche, freistehender Badewanne und Doppelwaschtisch (Quarton)
- Gäste-WC mit Pissoir
- Luft-Wasser-Wärmepumpe (Vaillant)
- Photovoltaikanlage
- Wallbox
- Fußbodenheizung (raumweise regelbar)
- Fußbodenkühlung (raumweise regelbar)
- Kamin im Wohn-/Essbereich
- Asiatischer Garten
- Kinderspielhaus
- Hühnerstall (bis zu 20 Hühner)
- Wasserspiel
- Cortenstahl-Hochbeete
- Teilweise überdachte Südterrasse(n)
- Balkon
- Zipscreens zur Verschattung
- Rasenflächen
- Wasserzisterne (6.000 l)
- Zusätzliche Wasserspeicher (4.000 l)
- Einzelgarage mit elektrischem Garagentor
- Carport
- Werkstatt
- Fahrradschuppen
- Abstellflächen unter der Ständerterrasse

Objektbeschreibung

Willkommen in diesem außergewöhnlichen Einfamilienhaus, das mit zeitloser Architektur und modernster Haustechnik beeindruckt. Dieses elegante Anwesen bietet ca. 264 m² Wohnfläche, verteilt auf 9 Zimmer, und eine exklusive Innenausstattung. Eine Einliegerwohnung im Erdgeschoss erweitert die Nutzungsmöglichkeiten, ideal für Mehrgenerationen oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Beim Betreten des Hauses werden Sie von großzügigen Sichtachsen und einer beeindruckenden Deckenhöhe von 2,60 m bis 8,00 m empfangen, die ein luxuriöses Raumgefühl schaffen. Der ca. 70 m² große Wohn-/Ess-/Küchenbereich öffnet sich zur großen Südterrasse und zum asiatischen Garten hin. Hier sorgen große Fensterflächen und eine Deckenhöhe bis zu 10 Metern für ein lichtdurchflutetes Ambiente.

Im Sommer bieten Raffstore und Fußbodenkühlung ein angenehmes Raumklima, während im Winter die Kombination aus Kamin und Fußbodenheizung behagliche Wärme garantiert. Eine moderne Nolte-Einbauküche mit Kochinsel und Markengeräten sowie eine durchdachte Innenraumplanung runden den Komfort ab.

Die Einliegerwohnung mit eigenem Zugang bietet Flexibilität zur Vermietung, für Gäste oder berufliche Nutzung. Der Garten besticht durch seine asiatische Gestaltung mit Azaleen, Bonsai-Kiefern und Wasserspielen. Eine großzügige Terrasse, hochwertige Kinderspielanlagen und ein moderner Hühnerstall runden das Angebot ab.

Dieses energieeffiziente Haus ist mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe, Photovoltaikanlage und einer Wallbox ausgestattet. Fußbodenheizung und -kühlung sind in allen Räumen regulierbar. Entdecken Sie ein stilvolles Zuhause, das höchsten Ansprüchen gerecht wird.

sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.5.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 25.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

SIE WOLLEN IHRE IMMOBILIE VERKAUFEN?

BITTE ZÖGERN SIE NICHT, MICH ZU KONTAKTIEREN!
SEHR GERNE ERSTELLE ICH IHNEN KOSTENLOS & UNVERBINDLICH EINE MARKTWERTBERECHNUNG.

Ansprechpartner:
Werner Rissel
c/o I`M LIVING Immobilien
Maximilianstr. 40
80539 München

Tel. 089-95 44 97 34
Fax 089-12 19 06 78
Mobil: 0163-756 4117
email: werner.rissel@i-m-living.de

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch das Landratsamt Starnberg, Strandbadstr. 2, 82319 Starnberg.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Die Nutzung bzw. Weitergabe sämtlicher Bilder und grafischen Darstellungen ist nicht gestattet. Mit der Anfrage auf dieses Objekt erklärt der Interessent seine ausdrückliche Einwilligung für die Kontaktaufnahme per Telefon oder e-Mail durch einen unserer Mitarbeiter.

In den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände stellen lediglich Möblierungsvorschläge dar und gehören nicht zum Leistungsumfang. Die sanitären Einrichtungsgegenstände in den Bädern/WC sind Bestandteil des Angebots.

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an das oben genannte Maklerunternehmen eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3,57% inklusive Mehrwertsteuer. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis.

Gerne sind wir Ihnen bei der Suche des richtigen Finanzierers behilflich.

Gerne lade ich Sie für eine ausführliche Objektdarstellung zu einem Besuch in unser Büro ein und stehe Ihnen nach Terminabsprache für eine Besichtigung zur Verfügung!

Impressionen













































