

85649 Brunnthal

NEUBAU- Wohnen im Grünen



Kaufpreis

898.000 €

Wohnfläche

137 m²

Zimmer

5

Ihr Ansprechpartner

Finestep Immobilien GmbH

Benjamin Gralow

089 / 23 78 11 30

info@finestep.de

FINE

STEP

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	137 m²
Logia	83
Zimmer	5
Grundstücksfläche	264 m²
Wohneinheiten	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	898.000 €
Aussen-Courtage	3,57%
Provision mit mit MwSt.	true

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2034-10-23
Endenergiebedarf	5.50
Primär-Energieträger	LUFTW P

Zustand

Verkaufstatus	offen
letzte Modernisierung	2026

Ausstattung

Gäste-WC	ja
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Süd- Westen

Objekt-Titel

NEUBAU- Wohnen im Grünen

Lage-Beschreibung

.....

Online-ID:

VUQCWTHA

.....

Objekt-Nr.:

937

.....



Otterloh ist Teil der Gemeinde Brunnthal südlich von München. Brunnthal ist eine Gemeinde im oberbayerischen Landkreis München. Sie erstreckt sich auf der Münchner Schotterebene südlich der Landeshauptstadt München. Überregional bekannt ist der Ort durch das im Gemeindegebiet befindliche Autobahnkreuz München-Süd, das früher als „Brunnthal-Dreieck“ bezeichnet wurde. Brunnthal, Kirchstockach mit Neukirchstockach, Waldbrunn und der Gudrunsiedlung, Otterloh sowie Hofolding und Faistenhaar sind die in den Rodungsinseln des Deisenhofener bzw. Hofoldingener Forstes gelegenen Siedlungsschwerpunkte. Bekannt ist Brunnthal außerdem durch das Gewerbegebiet „Brunnthal Nord“, in dem sich viele mittelständische Betriebe angesiedelt haben. Des Weiteren beherbergt das Gewerbegebiet unter anderem ein Möbelhaus, einen Baumarkt und viele weitere Geschäfte.

Die Buslinie 244 verbindet Brunnthal mit Sauerlach und zusammen mit der Buslinie 216 mit Höhenkirchen-Siegertsbrunn.

Zudem befindet sich das charmante Reihennittelhaus in einer ruhigen Wohngegend im idyllischen Brunnthal, nur wenige Kilometer südlich von München gelegen. Die Lage bietet sowohl eine hervorragende Anbindung an die Autobahn A8 als auch an den öffentlichen Nahverkehr. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Die umliegende Natur lädt zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein, während das nahegelegene Freizeitzentrum mit seinen Sport- und Freizeitmöglichkeiten für Abwechslung sorgt.

Ausstattungs-Beschreibung

IHRE AUSSTATTUNG IM ÜBERBLICK:

- Ca. 137 m² Wohnfläche verteilt auf vier Ebenen (UG, EG, OG, DG)
- Lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit großzügigen Fensterflächen
- Moderne, offen integrierte Küche mit optimalem Schnitt
- Schöne, großformatige Fliesen in den Badezimmern
- Hochwertiges Echtholz Parkett - Eiche Landhausdiele - in allen Wohnräumen
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- Zwei große Kinderzimmer im Obergeschoss
- Tageslichtbad mit Dusche und offener Badewanne
- Geräumiges Elternschlafzimmer
- Vollwertiges Untergeschoss zur weiteren Gestaltung
- Separater Technik-/ Hauswirtschaftsraum
- 2 Stellplätze mit Option auf Carport
- Zeitloses, stimmiges Gesamtkonzept mit moderner Architektur und hoher Funktionalität

Objektbeschreibung

Sie wohnen in der Stadt und möchten endlich ins Grüne, aber die Vorzüge einer Großstadt nicht missen? Mit unserem hier angebotenen Reihennendhaus können Sie Ihren Traum wahr werden lassen und an die Stadtgrenze von München ziehen.

Sie erhalten hier ein unschlagbares Preis-Leistungs-Verhältnis auf einem Grundstück von ca. 264m² Größe inklusive einer Gemeinschaftsfläche. Das Grundstück wird nach der finalen Fertigstellung der Zufahrt vermessen, weswegen die Flächen noch geringfügig abweichen können.

Mit einer Wohnfläche von ca. 137 m², verteilt auf vier Ebenen (Untergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss), überzeugt das Haus (Hausnummer 4) durch Großzügigkeit, hochwertige Bauweise und ein durchdachtes Raumkonzept – ideal für Familien oder Paare mit dem Wunsch nach Raum und Qualität.

Im Preis sind bereits alle Kosten für die bisherige Fertigstellung inklusive der Anschlussgebühren enthalten. Die Außenanlagen und auf Wunsch Bodenverlegearbeiten im Untergeschoss wären zusätzlich zu beauftragen. Hier helfen wir Ihnen gerne weiter.

Das hier angebotene Reihenendhaus wurde von der renommierten Firma Streif in Massivholzständerbauweise gebaut.

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem offen gestalteten Wohn- und Essbereich, der dank der großzügigen Fensterflächen mit Tageslicht durchflutet wird und eine angenehm helle, freundliche Wohnatmosphäre schafft. Die angrenzende Küche fügt sich harmonisch ins Raumkonzept ein und bietet beste Voraussetzungen für moderne Wohnküche-Ideen. Großformatige Fliesen in den Bädern sowie einheitlich hochwertiges Echtholz-Parkett – Eiche Landhausdielen – unterstreichen das stimmige Designkonzept des Hauses. Ein Gäste-WC rundet das Erdgeschoss funktional ab.

Im Obergeschoss erwarten Sie zwei großzügige Kinderzimmer sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche zur persönlichen Entfaltung. Hohe Decken und viel Licht lassen die Räume besonders weitläufig und wohnlich wirken und setzen architektonische Akzente.

Ganz oben findet sich ein Elternschlafzimmer mit angrenzendem Bad en Suite. Ein kleiner Abstellbereich der auch als zwischenzeitliches Home- Office genutzt werden kann, lassen keine Wünsche offen.

Abgerundet wird das Angebot durch das vollwertige Untergeschoss. Es umfasst einen großzügigen, vielseitig nutzbaren Raum sowie einen Flurbereich und bietet damit ideale Voraussetzungen für Homeoffice, Fitness, Gäste oder kreative Hobbys. Ein separater Technikraum und Hauswirtschaftsraum sind ebenfalls vorhanden, wurden jedoch nicht in die Wohnfläche eingerechnet. Das Untergeschoss wurde technisch fertig gestellt. Um angesichts gestiegener Zinsen einen Preis von unter 900.000,00€ anbieten zu können, wurden im Untergeschoss Maler- und Bodenlegerarbeiten vorerst nicht ausgeführt.

Zum Haus gehören zwei Stellplätze. Der Bau eines eleganten Carports für zusätzlichen Komfort und Wetterschutz für Ihre Fahrzeuge wäre möglich.

Dieses Haus bietet modernen Wohnkomfort auf hohem Niveau – in ruhiger Lage und mit zeitloser Ästhetik, die den Alltag verschönert. Ein Zuhause, das gleichermaßen funktional, stilvoll und behaglich ist.

Wir beraten Sie gerne ausführlich zu den Möglichkeiten und begleiten Sie auf dem Weg in Ihr neues Zuhause.

sonstige Angaben

Wir freuen uns, Ihnen dieses Objekt bei einem Besichtigungstermin ausführlich vorzustellen. Aus rechtlichen Gründen bitten wir Sie, für Ihre erste Kontaktaufnahme mit uns das Kontaktformular des Portals zu nutzen, auf dem Sie diese Immobilie gefunden haben. Finestep bietet dieses Objekt in Kooperation mit Glow Immobilien provisionspflichtig zum Kauf an. Für die vom Eigentümer übernommenen Objektdaten übernimmt Finestep keine Gewähr in Bezug auf die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Informationen. Irrtum und Zwischenverkauf ist vorbehalten. Die Käuferprovision in Höhe von 3,57 % inkl. 19 % USt. ist verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Ist Ihnen das von Finestep nachgewiesene Objekt bereits bekannt, ist dies Finestep schriftlich spätestens innerhalb von fünf Werktagen unter Nennung der Quelle und des Nachweisdatums mitzuteilen. Sämtliche Unterschriften und Mitteilungen haben auch bei Übermittlung per Telefax und E-Mail Ihre Rechtsgültigkeit. Als Gerichtsstand wird München vereinbart sowie die Anwendung Deutschen Rechts. Alle Angaben nach bestem Wissen und nach Angabe des Verkäufers. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag Finestep Immobilien GmbH Humboldtstr. 8 81543 München www.finestep.de

Impressionen



