82256 Fürstenfeldbruck

Viele Häuser gefallen. Dieses lässt Sie nie wieder los.



Kaufpreis
3.950.000 €

Wohnfläche
600 m²

Zimmer
8

Ihr Ansprechpartner

B.I.M. Bertol Immobilien Management e.K.

Corinna Kovacs
089 544 799 80
ck@team-bim.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	600 m²
Zimmer	8
Gesamtfläche	1.000 m²
Grundstücksfläche	1.500 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	3.950.000 €
provisionspflichtig	Ja

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2015
Wertklasse	A+
Endenergiebedarf	13,00
Primär-Energieträger	Strom

Zustand

Baujahr	2014

Austattung

Befeuerung	Elektro

Objekt-Titel

Viele Häuser gefallen. Dieses lässt Sie nie wieder los.

Lage-Beschreibung

Fürstenfeldbruck. Geschützte, absolut ruhige Bestlage direkt am Wald.

Gleichzeitig profitieren Sie von der hervorragenden Anbindung an München: Die S-Bahn erreicht die Münchner Innenstadt in etwa 25 Minuten.

Natur, Freizeitmöglichkeiten und urbane Infrastruktur verbinden sich hier zu einer außergewöhnlichen Wohnqualität.

Objektbeschreibung

Viele Häuser gefallen. Dieses lässt Sie nie wieder los.

HIGH-END-PRIVATHAUS · WALDRAND · 20-M-INDOORPOOL · PRIVATE SPA · KIDS ARENA u. v. m.

Online-ID:
DNBTVYSU

Objekt-Nr.:
A 6510

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Sein bester Freund kennt das Haus. Er wohnt selbst ausgezeichnet.

Nach jedem Besuch geht ihm dieses Haus lange Zeit nicht aus dem Kopf.

Schon beim Ankommen beginnt es. Dieses Haus: großzügig, wertig, klar und ohne Kompromisse.

Seine Kinder brauchen diesen Moment nicht. Sie sind gedanklich längst woanders.
In der rund 200 m² großen Kids-Play-Arena mit Banden, Allwetterboden und LED-Flutlicht. Fußball, Hockey, Inline – und später natürlich der Pool.
Rund 20 Meter lang.
Nicht als dekorative Wasserfläche, sondern zum wirklichen Schwimmen. Mit Private Spa gleich daneben.

Seine Frau möchte am liebsten die 85 m² für Wohnen, Essen und Kochen nicht verlassen. Der Luftraum mit bis zu etwa sechs Metern Höhe. Viel Glas, viel Licht, der Blick ins Grün. Das hätte sie auch gerne.

Dazu eine Küche, in der nicht einfach Geräte aneinandergereiht wurden, sondern an echte Abende gedacht wurde: kochen, probieren, Freunde am Tisch, Gespräche, die länger dauern – und vielleicht ein Glas Wein mehr als geplant.
Wann hat man das schon?

Draußen setzt sich das fort.

Über 200 m² Terrasse, Ruhe, Wald und volle Privatsphäre, die man in dieser Form nur selten findet, laden ein.

Die Kinder haben ihre Arena. Daneben steht der klimatisierte Fitness-Cube.
Rower, Runner, Stepper, Krafttraining.
Jeder hat hier seinen Raum – ohne dass das Haus in einzelne Welten zerfällt.

Später am Abend wird es für ihn gefährlich.
Club Floor – denn er tanzt gerne.
Wine Lounge und Probierstube – denn bei einem guten Tropfen wird er regelmäßig schwach.
Dazu ein Weinkeller für bis zu rund 1.000 Flaschen. Das beeindruckt Freunde, Gäste und Geschäftspartner.
Hier beginnt ein Abend schnell mit "nur einem Glas" – und endet deutlich später.

Nebenan das Kino mit Liegelandschaft. integrierter Soundanlage – alles wird zum 3D-Erlebnis.

Dieses Anwesen bietet Räume, die nicht erklären müssen, wofür sie gedacht sind.

Er würde natürlich niemals sagen, dass er neidisch ist.
Dafür sind sie zu lange Freunde.

Was ihn wirklich beschäftigt, ist ohnehin nicht die Größe allein.
Rund 600 m² Wohnfläche sind außergewöhnlich. Aber auf diesem Niveau zählt etwas anderes:
Konsequenz. Qualität. Anspruch.
Master-Bereich. Kids-Zone. Gäste-Appartement. Arbeiten. Sport. Wellness. Club. Wein. Dreifachgarage. Platz für Wohnmobil und Boots-Trailer.
Alles hat seinen Platz. Und nichts wirkt nachträglich hinzugefügt.

Im Hintergrund arbeitet Technik, die genau das tun soll: funktionieren.
KNX-Smart-Home, zwei Sole-Wärmepumpen, Photovoltaik mit Speicher, Wohnraumlüftung, Deckenkühlung und vollautomatische Pooltechnik.
High-End, ohne dass Technik zum Selbstzweck wird.

Irgendwann geht auch dieser Abend zu Ende.
Noch bevor die Familie ins Auto steigt, fragen die Kinder, wann sie wiederkommen dürfen.
Seine Frau blickt noch einmal zurück und denkt. "Oh Schatz, das wäre doch was für uns."
Und der beste Freund? Er schaut seine Frau an und sagt: "Schon stark."

Unter guten Freunden kann das ein ziemlich großes Kompliment sein.

Ein Haus, das man nicht nur sehen, sondern erleben muss.
Besichtigungen erfolgen ausschließlich nach persönlicher Terminvereinbarung.

Verfügbarkeit: sofort

Käuferprovision:
Beteiligung 3,57 % inkl. MwSt. gem. § 656d BGB

Alle Angaben beruhen ausschließlich auf Informationen unserer Auftraggeber. Wir übernehmen keine Gewähr für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit. Sämtliche Flächenangaben sind ca.-Werte. Wir verwenden KI-gestützte Anwendungen.

sonstige Angaben

Für Menschen, die nicht einfach mehr suchen, sondern das Außergewöhnliche konsequent zu Ende gedacht.
Wohnen rund 600 m² Wohnfläche · Living / Cooking / Dining ca. 85 m² · Deckenhöhe bis ca. 6 m
Wellness ca. 20 m Indoor-Pool · Private Spa · Sauna / Wellness
Familie Master-Bereich · Kids-Zone · Gäste-Appartement · großzügige Arbeits- und Freizeitbereiche
Lifestyle Wine Lounge · Club Floor · Kino · Probierstube / Weinkeller für bis zu ca. 1.000 Flaschen
Outdoor ca. 1.500 m² Grundstück · Südwest-Terrassen · Waldrand · Fitness-Cube · ca. 200 m² Kids-Play-Arena
Cars & Toys Dreifachgarage · zusätzlicher Stellplatz für Wohnmobil und Boots-Trailer
Technik KNX-Smart-Home · 2 Sole-Wärmepumpen · PV-Anlage mit Speicher · Wohnraumlüftung · Deckenkühlung · vollautomatische Pooltechnik
Sehr gerne senden wir Ihnen ausführliche und aussagekräftige Unterlagen zu.

Impressionen


















Baurechtlich genehmigt
Voll-Überdachung mit Lamellendach

