

4-Zimmer Wohnung mit Dachterrasse

83109 Großkarolinenfeld, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: AS1292_44



Wohnfläche ca.: **129,88 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **835.624 EUR**



4-Zimmer Wohnung mit Dachterrasse

Objekt ID	AS1292_44
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	(Tattenhausen) 83109 Großkarolinenfeld Bayern
Wohneinheiten	10
Wohnfläche ca.	129,88 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Zustand	teil-/vollsanziert
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Separates WC, Terrasse
Kaufpreis	835.624 EUR



Objektbeschreibung

Die 129,9 m² große 4-Zimmerwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und begrüßt seine Bewohner mit einem kompakten Eingangsbereich, hier sind Garderobe, Abstellraum und Gäste WC funktional aufgeteilt. Bevor man durch einen kurzen Flur, entlang am ostseitig ausgerichteten Kinderzimmer das großzügige Wohn- und Esszimmer betritt, gelangt man Richtung Westen zum Hauptbad mit großer Walk-In-Dusche, Badewanne, Waschtisch und WC.

Der Flur endet mit dem Zugang zu einem zweiten Kinderzimmer. Nebenan befindet sich das Schlafzimmer, welches durch den Wohnbereich erschlossen wird. Die nach Westen ausgerichteten Fensterflächen sorgen für ein helles, lichtdurchflutetes Raumgefühl. Die Besonderheit des Wohn- und Esszimmers ist gewiss die große Dachterrasse mit nördlicher Ausrichtung und Blick in die umliegende Natur – diese lädt zum geselligen Beisammensitzen ein.

Die zweiflügelige Fenstertür verbindet Wohnraum und Dachterrasse zu einer Wohlfühloase bei jedem Wetter.

Ausstattung

Die Häuser erhalten durchgängig eine wertige und geschmackvolle Innenausstattung:

- bodentiefe Fenster in den Wohnräumen
- großzügige Terrassen- und Balkonflächen mit wetterbeständigen Außenbelägen
- elektrische Außenrollläden
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- hochwertiges Echtholzparkett
- stilvolle Armaturen und Sanitärkeramik von Markenherstellern
- bodengleiche Duschen (sofern möglich)

Details entnehmen Sie bitte unserer Baubeschreibung

Sonstiges

HAFTUNGSAUSSCHLUSS: Trotz regelmäßiger Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Ebenso wenig für die Verfügbarkeit des Angebotes bei Vermietung oder Verkauf. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.



Lage

Die kleine Gemeinde Tattenhausen, die zu Großkarolinenfeld zählt ist ein guter Ausgangspunkt für ausgedehnte Spaziergänge oder Wanderungen und schöne Fahrradtouren. Der Ort selbst verfügt neben einem eigenen Kindergarten mit angrenzendem, öffentlichem Spielplatz über einen Freibad- und einen Sportverein mit mehreren Sparten und ist somit wunderbarer Wohnort für junge Familien. Neben dem herrlichen Bergblick ist u.a. die Nähe zum Rotter Forst, der regional bekannten Waldgaststätte Filzenklas und dem Waldsee in Hochstätt ein Highlight für Naturliebhaber.

In Tattenhausen ist aufgrund der naheliegenden Zugbahnhöfe sowie einem Busanschluss nach Großkarolinenfeld und Rosenheim zudem eine ideale Verkehrsanbindung geboten.

Mit den entstehenden Wohnungen können Sie ihren persönlichen Lebensraum erweitern, ohne ihr bisheriges Aktionsumfeld aufzugeben, denn vor allem für die regelmäßige Fahrt nach München liegt hier ein idealer Ausgangspunkt:

Die Bahnstation Ostermünchen ist in 5 km Entfernung mit dem Fahrrad oder Auto binnen weniger Minuten zu erreichen und hält einen Park & Ride Parkplatz bereit. Von hier gelangt man im 30-Minuten-Takt mit dem Zug ins Zentrum der Landeshauptstadt München. Die Fahrtzeit zum Ostbahnhof beträgt lediglich 24 Minuten bzw. 34 Minuten zum Hauptbahnhof und unterbietet damit manch innerstädtische Anfahrt in der Münchner Rush-Hour. Alternativ ist die Innenstadt Münchens über den S-Bahn- und Bahnanschluss im 15 Fahrminuten entfernten Grafing innerhalb von 23 Minuten zu erreichen. Damit steht dem vermeintlichen Vorteil der räumlichen Nähe zum Arbeitsplatz der Vorzug eines Ausgleichs zum beengten Leben in der Stadt entgegen, wobei diese optimal erreichbar bleibt.



SIEMAX

IMMOBILIEN



W 10 final



Nordwest

Nordost



Luftbild



SIEMAX

IMMOBILIEN

