

4-Zimmer Wohnung mit Blick ins Grüne

83109 Großkarolinenfeld, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: AS1292_45



Wohnfläche ca.: **119,36 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **778.828 EUR**



4-Zimmer Wohnung mit Blick ins Grüne

Objekt ID	AS1292_45
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	(Tattenhausen) 83109 Großkarolinenfeld Bayern
Wohneinheiten	10
Wohnfläche ca.	119,36 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Zustand	teil-/vollsanziert
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Balkon, Separates WC
Kaufpreis	778.828 EUR



Objektbeschreibung

Man betritt die 119,4 m² große Wohnung im 1. Obergeschoss des Objektes über eine Diele mit ausreichend Stauraum für eine geräumige Garderobe. Diese 3-Zimmerwohnung ist durch einen Grundriss mit idealer Raumaufteilung für Paare oder Singles geeignet. Von der Diele aus öffnet sich Richtung Westen ein offener Raum inklusive großem Wohnzimmer und einer geräumigen Küche mit Essbereich, die ausreichend Platz für eine Einbauküche mit Kochinsel bietet. Große Terrassenfenster erweitern die Wohnfläche auf einen schönen Westbalkon mit Blick in die Natur.

Ein zentraler Flur mit Abstellraum und separatem Gäste-WC führt zu den südlich gelegenen, privaten Ruheräumen. Ein geräumiges Ankleidezimmer trennt das Schlafzimmer inklusive weiterem Westbalkon von dem Tageslicht-Badezimmer.

Hier ist genug Platz für eine große Walk-In-Dusche, sowie eine Badewanne.

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



Suedwest



W_09_final



Nordwest



Nordost



Luftbild



SIEMAX

IMMOBILIEN

