

4-Zimmer Wohnung mit Blick ins Grüne

83109 Großkarolinenfeld, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: AS1292_46



Wohnfläche ca.: **122,79 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **800.007 EUR**



4-Zimmer Wohnung mit Blick ins Grüne

Objekt ID	AS1292_46
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	(Tattenhausen) 83109 Großkarolinenfeld Bayern
Wohneinheiten	10
Wohnfläche ca.	122,79 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Zustand	teil-/vollsanziert
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Balkon, Separates WC
Kaufpreis	800.007 EUR



Objektbeschreibung

Diese 122,8 m² große 4-Zimmerwohnung im Obergeschoss betritt man über eine geräumige Diele mit Garderobe, die den Wohnraum und die Ruheräume klar trennt. Nach Osten ausgerichtet befindet sich ein geräumiges Kinderzimmer, ein Badezimmer mit Walk-In-Dusche, Waschtisch und WC. Neben dem Badezimmer ist das Elternschlafzimmer mit Blick auf das benachbarte Gehöft angedacht. Im Flur sind ein zusätzliches Gäste-WC sowie ein kleiner Abstellraum geplant.

In Richtung Westen öffnet sich die großzügige Küche mit offenem Essplatz sowie einem geräumigen Wohnzimmer. Die Küche bietet viel Platz für eine moderne Kücheneinrichtung mit Kochinsel und viel Stauraum. Eine großzügige Wandöffnung führt in das geräumige Wohnzimmer und lädt zum gemütlichen Beisammensein ein.

Große Terrassenfenster erschaffen ein helles, lichtdurchflutetes Raumgefühl. An das Wohnzimmer und an die Küche sind zwei Balkone angeschlossen, die mit ihrem herrlichen Ausblick über die Felder eine hohe Aufenthaltsqualität haben.

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_08_final



Luftbild



Nordost



Nordwest



Suedost



SIEMAX

IMMOBILIEN

