

5-Zimmer Maisonett Wohnung mit Garten

83109 Großkarolinenfeld, Maisonettewohnung zum Kauf

Objekt ID: AS1292_43



Wohnfläche ca.: **147,94 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **904.672 EUR**



5-Zimmer Maisonett Wohnung mit Garten

Objekt ID	AS1292_43
Objekttypen	Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	(Tattenhausen) 83109 Großkarolinenfeld Bayern
Wohneinheiten	10
Wohnfläche ca.	147,94 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Zustand	teil-/vollsanziert
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Gartennutzung, Separates WC, Terrasse
Kaufpreis	904.672 EUR



Objektbeschreibung

Die 147,9 m² große 5-Zimmerwohnung wurde im Hausim-Haus Stil mit einer großzügigen und offenen Raumgestaltung designet. Diese vielseitige und geräumige Wohnung wurde für Familien oder Paare konzipiert und

lässt keine Wünsche offen.

Im Eingangsbereich angeschlossen befindet sich eine Garderobe mit separatem Gäste-WC. Dahinter befinden

sich das geräumige Kinderzimmer sowie das großzügige Badezimmer mit seinem durchdachten Grundriss.

Dieser beinhaltet eine große Walk-In-Dusche, eine Badewanne, einen Waschtisch und das WC.

Nach Süden gerichtet befindet sich das Elternschlafzimmer mit Blick auf den Innenhof des Grundstücks.

In Richtung Westen öffnet sich der Flur zu einem großzügigen Wohnraum mit Küche und Essbereich.

Dieser

Wohnbereich ist lediglich durch eine Wand, die sich an zwei Stellen für die Durchwegung öffnet, optisch getrennt. Hinter dieser Wand finden noch ein kleiner Abstellraum/Speise sowie eine moderne Stahlwagentreppe, die ins Untergeschoss führt, ihren Platz.

Der großzügige offene Raum bietet Platz für einen Kochbereich mit

Kochinsel und anschließendem Ess- und Wohnbereich, der zum geselligen Verweilen einlädt.

Zugleich öffnet sich der Wohnbereich durch große Fenstertüren zur Westterrasse mit anschließendem Garten - die

weiten Felder scheinen hierdurch mit dem Wohnraum zu verschmelzen.

Das zu dieser Wohnung gehörende Untergeschoss kann man sowohl über die bereits erwähnte innenliegende

Treppe, als auch über eine außenliegende Treppe erreichen. Im Untergeschoss befinden sich ein Arbeits- und

Gästezimmer mit kleiner Abstellkammer, diese kann optional als Gäste-WC umgeplant werden. Das Büro und das

Gästezimmer sind über den entstandenen Lichthof hell und lichtdurchflutet. Die Diele des Untergeschosses lässt

einen zusätzlichen Wohnungseingang entstehen.

Von hier aus hat man nun einen direkten Zugang zu den Kellerräumen und den Garagen.

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



Luftbild



Nordost



Nordwest



Suedost



SIEMAX

IMMOBILIEN



KG



EG

