

3 Zimmer im DG, 2 Balkone

bezugsfertig, Münchener Südosten, ein Schmuckstück!



Ottobrunner Straße

85649 Brunnthal (Faistenhaar)

Zimmer: 3,00

Wohnfläche ca.: 96,14 m²

Kaufpreis: 662.000,00 EUR
provisionsfrei

Objekt-Nr.: W 07

Ihr Ansprechpartner:

Bayern Wohnen Verwaltungs GmbH

Frau Christine Hüls

E-Mail: zuhause@bayern-wohnen.de

Tel: 08031 35081 70

Web: www.bayern-wohnen.de

Wohnungstyp:	Dachgeschosswohnung
Etage:	2. OG
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	1
Balkon:	2
Einbauküche:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Objektzustand:	Neubau, Erstbezug
Heizungsart:	Fußbodenheizung, Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Pellets
Endenergiebedarf:	65,30 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	B
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Haustyp:	KfW 55
Stufenloser Zugang:	Ja
Anzahl Stellplatz:	2 TG-Stellplätze inkl.

3 Zimmer im DG, 2 Balkone bezugsfertig, Münchener Südosten, ein Schmuckstück!



Ottobrunner Straße

85649 Brunnthal (Faistenhaar)

Zimmer: 3,00

Wohnfläche ca.: 96,14 m²

Kaufpreis: 662.000,00 EUR



OBJEKTbeschreibung

Kochen und Essen - direkt vor einer breiten Fensterfront mit anschließendem sonnigen Westbalkon mit Blick hinüber in den Hofoldinginger Forst. So leben Sie in dieser 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung im Brunnthaler Ortsteil Faistenhaar. Ein wahres Schmuckstück mit tollen Raumhöhen!

Auf knapp 40 m² kombinieren sich Wohnbereich, mit zusätzlichem Tageslicht durch eine Westgaube sowie Küche und Essplatz. Wir haben eine schicke maßgefertigte Küche mit Kochinsel eingebaut, die Sie übernehmen können. Ein echtes Highlight, dieser insgesamt 96,14 m² Wohnfläche im Dachgeschoss unseres 8-Parteien-Hauses.

Ein Aufzug fährt Sie bequem und schwellenlos vom Keller bis in Ihr privates Refugium.

Sie betreten die Wohnung durch einen geräumigen Flur mit Abstellstelle direkt neben der Wohnungstüre. Wie praktisch! Sie und Ihre Besucher werden auch das Gäste-WC mit Dachfenster gleich hier zu schätzen wissen.

Ruhig und hell zwischen Ost und West gelegen und durch einen weiteren Balkon verbunden sind Schlafzimmer (mit Westfenster) und drittes Zimmer (Kind, Gast, Büro ... mit Ostfenster). Ihr Blick führt Sie ins Weißblau, über die Dächer und auf die Kirchturmspitze. Hier die Abendsonne genießen... perfekt!

Die bodentiefen, 3-fach verglasten Fenstertüren sind alle mit elektrisch gesteuerten Rollläden bzw. Raffstoreanlagen ausgestattet.

Das moderne Tageslichtbad glänzt mit Vollausstattung: Bodengleiche Dusche, Badewanne, Waschbecken, WC. Alles drin!

Waschmaschine und Trockner dürfen im separaten Waschraum im Keller ein Eigenleben führen. Selbstverständlich ergänzt ein eigenes Kellerabteil den Stauraum Ihrer Wohnung.

AUSSTATTUNG

- + Massivbauweise
- + überwiegend Süd- und Westausrichtung aller Balkone und Terrassen
- + Kunststofffenster mit Dreifachverglasung
- + elektrisch gesteuerte Rollläden und Raffstoreanlagen
- + Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- + moderne Bäder mit bodengleichen Duschen
- + Komfortausstattung in allen Wohnungen
- + Parkett Landhausdielenoptik Eiche natur, lackiert
- + KfW 55 EE-Standard mit Pelletheizung
- + Dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- + Aufzug
- + Tiefgarage mit halbautomatischem Multiparksystem und E-Mobilität
- + Waschraum im Keller

LAGE

Das dörfliche Faistenhaar gehört zur Gemeinde Brunnthal im Münchner Süden.

Umgeben vom Grün im Deisenhofener bzw. Hofoldinginger Forst bietet die Gemeinde ein intaktes Lebensumfeld mit Kindergarten, Kinderhaus, diversen Spielplätzen, der nahen Grundschule in Brunnthal oder der Sportanlage des TSV Hofolding, nur wenige Meter entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten beim Discounter um die Ecke oder auf dem Brunnthaler Wochenmarkt machen das Wohnen in Faistenhaar perfekt.

Unser Grundstück liegt in Sichtweite zur barocken Dorfkirche St. Peter und Paul und grenzt u.a. an einen Bauernhof.

Nur wenige Fußminuten sind es zur Bushaltestelle; von hier fahren die Buslinien 244 Richtung Sauerlach bzw. 216 Richtung Höhenkirchen-Siegertsbrunn und damit auch zum dortigen S-Bahnhof. Rund 3 Minuten brauchen Sie mit dem Auto zum nächstgelegenen S-Bahnhof in Dürrenhaar (S7).

Die Autobahnauffahrt zur A8, Anschlussstelle Hofoldinginger Forst, liegt weniger als 3 km entfernt.

SONSTIGES

Ihr Kontakt:
Christine Hüls
Telefon 08031 35081 70
zuhause@bayern-wohnen.de



OTTO 8 Außenansicht

3 Zimmer im DG, 2 Bakone bezugsfertig, Münchener Südosten, ein Schmuckstück!



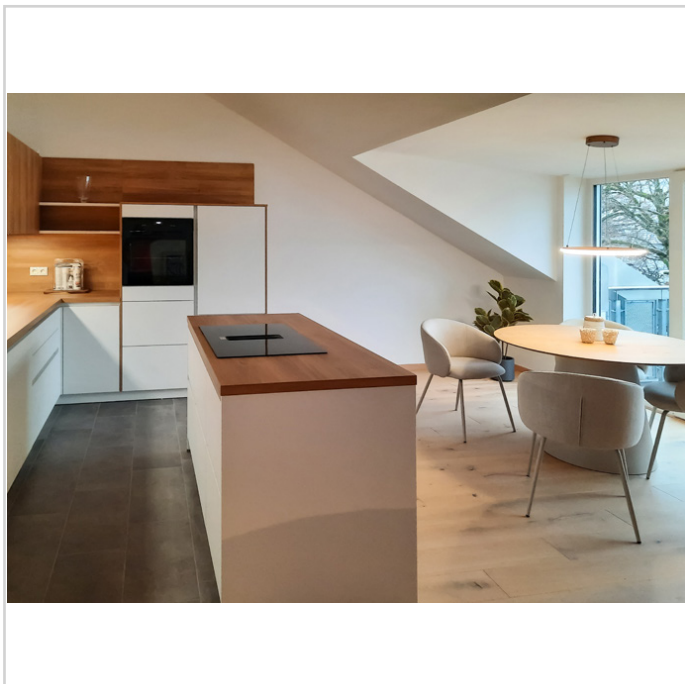
Ottobrunner Straße

85649 Brunnthal (Faistenhaar)

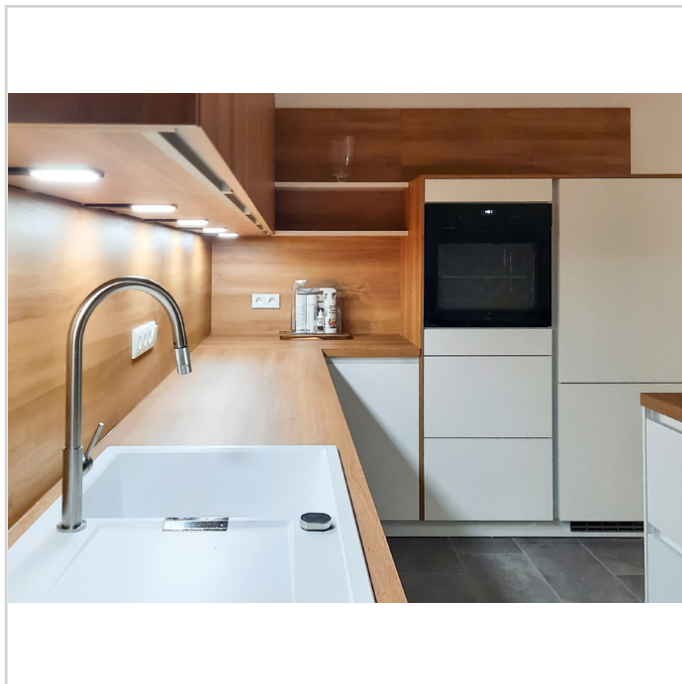
Zimmer: 3,00

Wohnfläche ca.: 96,14 m²

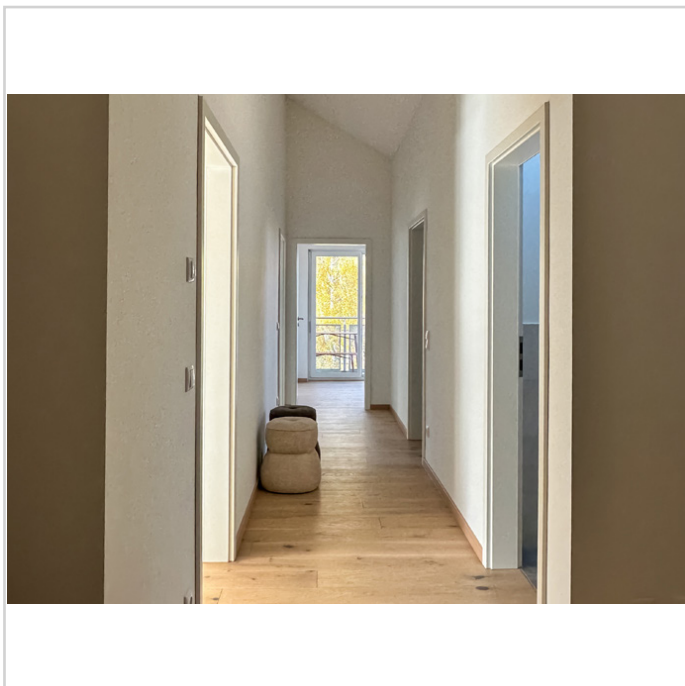
Kaufpreis: 662.000,00 EUR



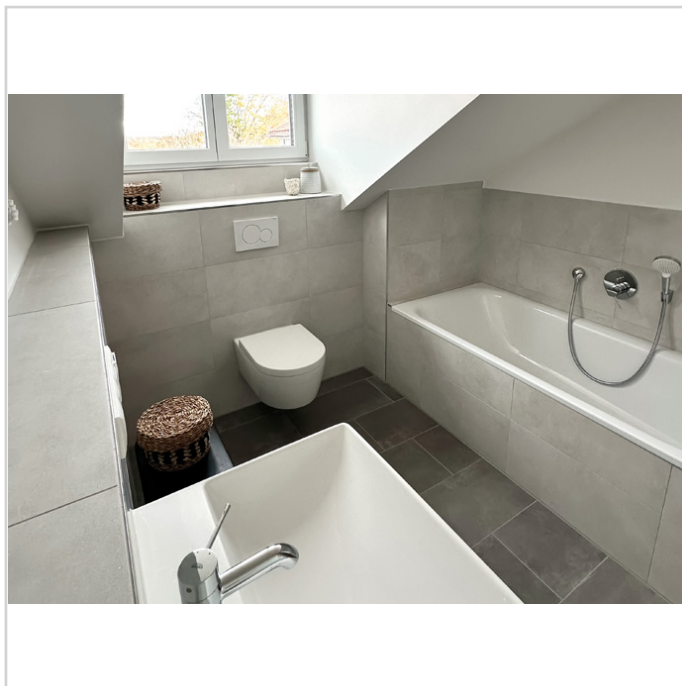
Kochen mit Blick in den Westhimmel



Küchenschick



Hereinspaziert



Badimpressionen

3 Zimmer im DG, 2 Balkone bezugsfertig, Münchener Südosten, ein Schmuckstück!



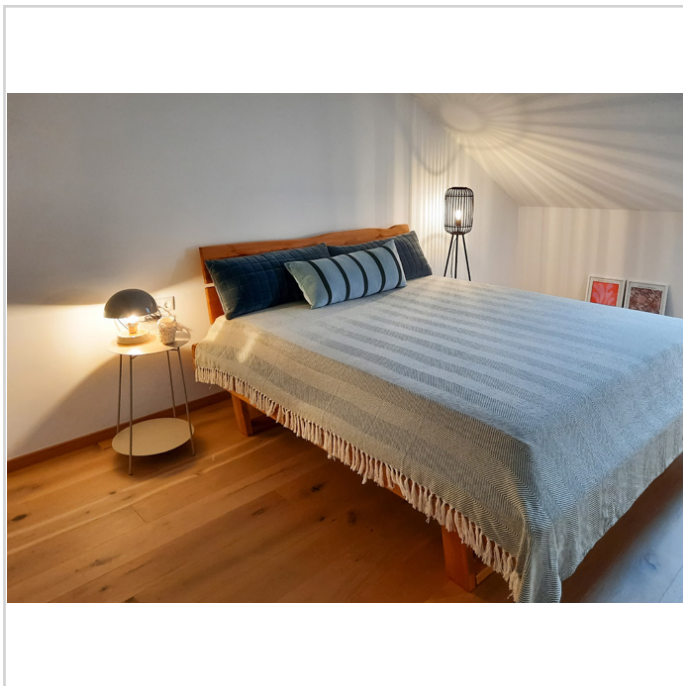
Ottobrunner Straße

85649 Brunnthal (Faistenhaar)

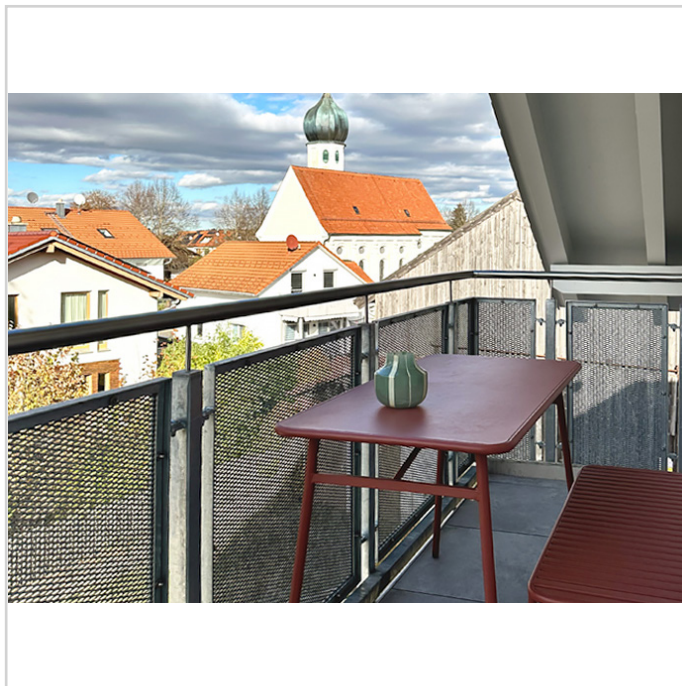
Zimmer: 3,00

Wohnfläche ca.: 96,14 m²

Kaufpreis: 662.000,00 EUR



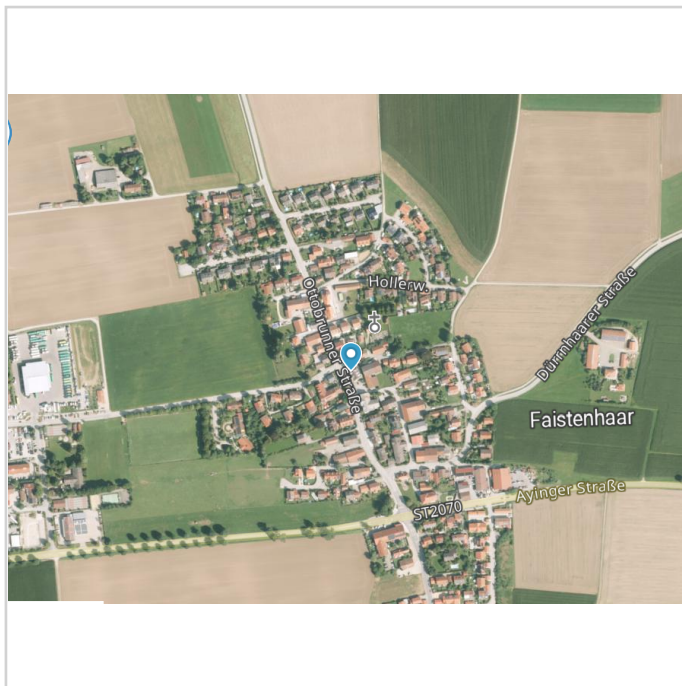
Ganz privat, entspannt schlafen



Blick vom 2. Balkon



Abendsonne genießen



Das dörfliche Faistenhaar

3 Zimmer im DG, 2 Bakone bezugsfertig, Münchener Südosten, ein Schmuckstück!



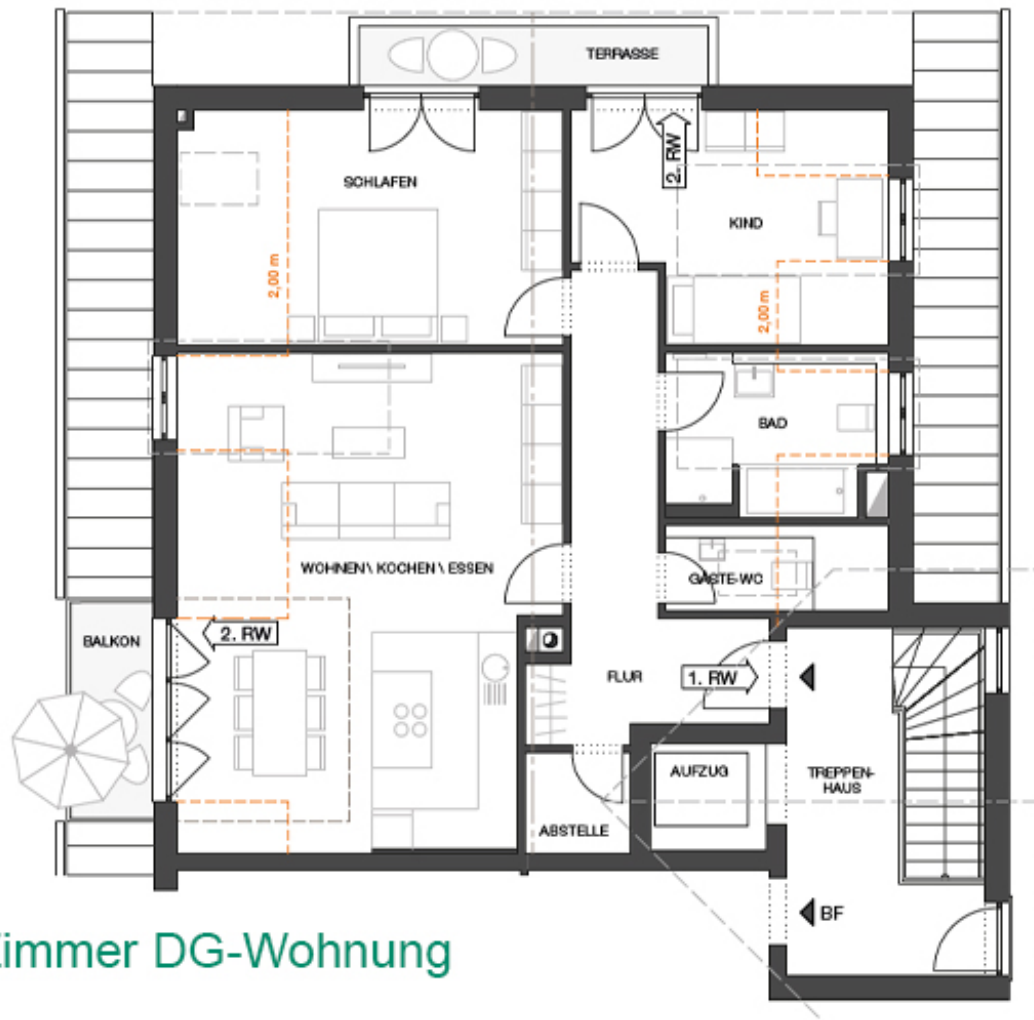
Ottobrunner Straße

85649 Brunnthal (Faistenhaar)

Zimmer: 3,00

Wohnfläche ca.: 96,14 m²

Kaufpreis: 662.000,00 EUR



3-Zimmer DG-Wohnung

Otto 8