Zell – Schäftlarn

Schäftlarn - Isarflimmern - Neubau - Exklusiv - Einfamilienhaus

Objektnummer: 24289019

KAUFPREIS: 2.999.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 297 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 823 m²

Objektnummer: 24289019 - 82067 Zell – Schäftlarn

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24289019 - 82067 Zell – Schäftlarn

Auf einen Blick

Objektnummer	24289019
Wohnfläche	ca. 297 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Stellplatz	1 x Freiplatz, 15000 EUR (Verkauf), 3 x Tiefgarage, 30000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	2.999.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 163 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 24289019 - 82067 Zell – Schäftlarn

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	KEIN
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe		

Objektnummer: 24289019 - 82067 Zell – Schäftlarn

Die Immobilie

Objektnummer: 24289019 - 82067 Zell – Schäftlarn

Die Immobilie

Objektnummer: 24289019 - 82067 Zell – Schäftlarn

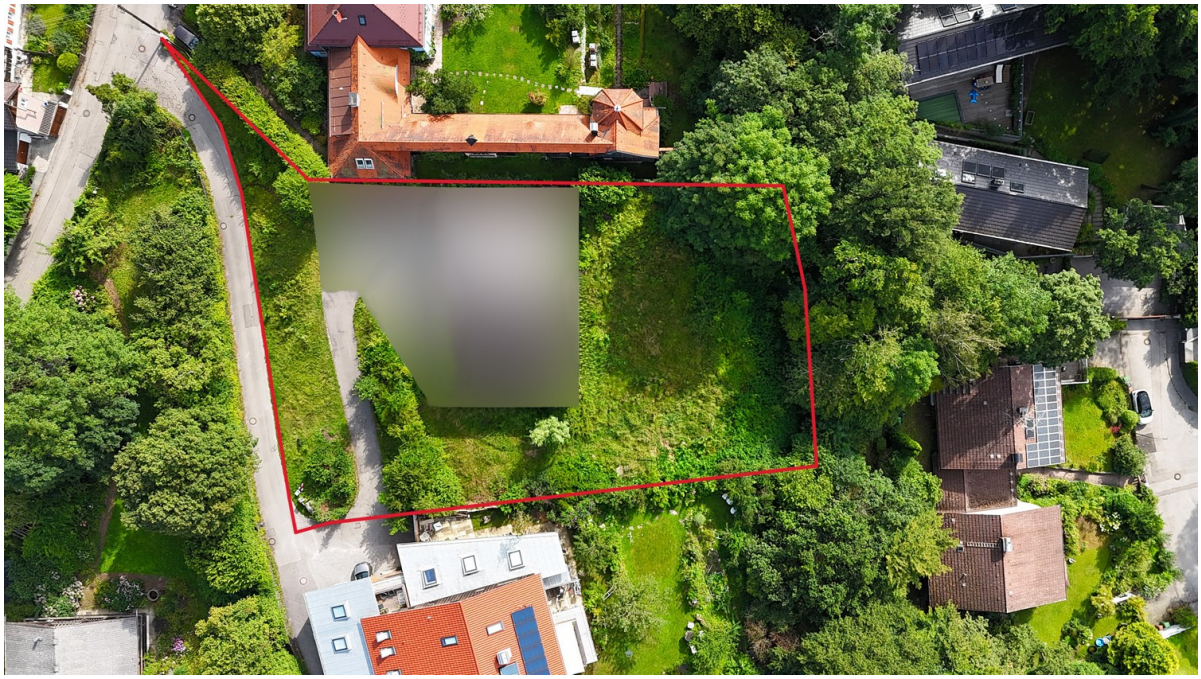
Die Immobilie

Objektnummer: 24289019 - 82067 Zell – Schäftlarn

Die Immobilie

Objektnummer: 24289019 - 82067 Zell – Schäftlarn

Die Immobilie



Objektnummer: 24289019 - 82067 Zell – Schäftlarn

Die Immobilie

Objektnummer: 24289019 - 82067 Zell – Schäftlarn

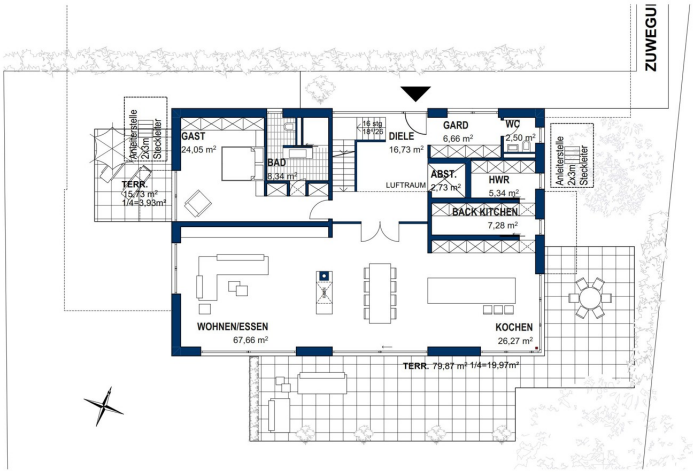
Die Immobilie

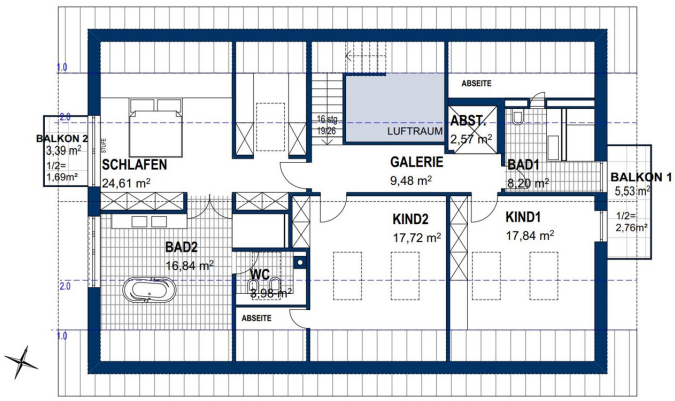
Objektnummer: 24289019 - 82067 Zell – Schäftlarn

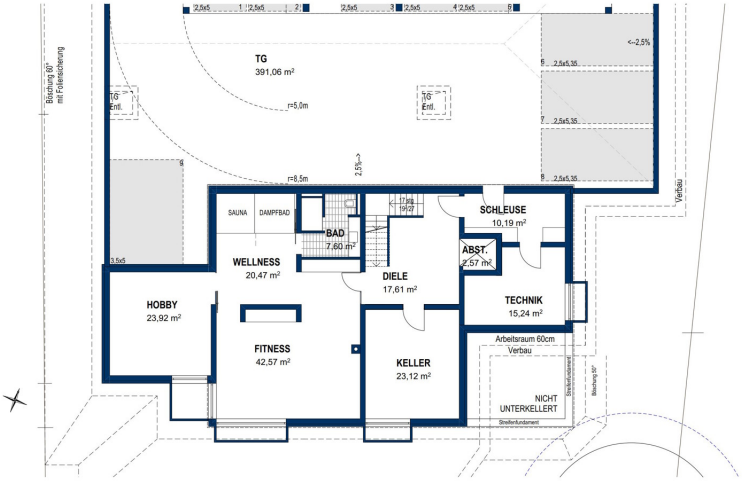
Die Immobilie

Objektnummer: 24289019 - 82067 Zell – Schäftlarn

Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24289019 - 82067 Zell – Schäftlarn

Ein erster Eindruck

„Isarflimmern“, ein Bauvorhaben der Tschunke Houdek Immobilien GmbH, vereint modernstes Wohnen mit durchdachter Architektur, viel Liebe zum Detail und einem klaren Fokus auf Qualität in perfekter Lage.

Als Isarflimmern bezeichnet man von München bis zur Quelle der Isar (von den Kelten als die „reißende“ genannt und bis heute die mit-reißende gebliebene) ein einzigartiges Paradoxon zwischen mondäner Weltstadt München, Stammsitz von 7 im DAX gelisteten Weltkonzernen und über Jahrhunderte gelebte Tradition in schönster Naturlandschaft.

Isarflimmern ist ein bayerisches Lebensgefühl oder frei nach dem, in der Region beheimateten, früheren Bay. Ministerpräsidenten, Edmund Stoiber „Laptop und Lederhos`n“.

Villen sowie moderne Ein- und Zweifamilienhäuser prägen das bauliche Gesicht der Gemeinde.

Auf dem Isarhochufer, Gemeindeteil Zell, entstehen ein Mehrparteienhaus mit nur 3 Wohneinheiten und ein Einfamilienhaus der Extraklasse -Isarflimmern pur!

Objektnummer: 24289019 - 82067 Zell – Schäftlarn

Ausstattung und Details

Die Eckdaten zum Einfamilienhaus:
•ca. 297 m² reine Wohnfläche
•ca. 163 m² Nutzfläche
•5/6 Zimmer im Erd- und Obergeschoss, 3 zusätzliche Zimmer im Untergeschoss und 2 weitere Kellerräume
•3 Tiefgaragen Einzelstellplätze + Außenstellplatz
•Großzügige Gartenfläche in Südausrichtung
•Blick über das Isartal
Durchdachte Architektur und große Fensterflächen schaffen in diesem Einfamilienhaus ein einzigartiges Raumgefühl und lassen die Grenzen zwischen Innen-, Außenbereich und den Terrassen nahezu verschwinden. Im Obergeschoss bringen zwei zusätzliche Balkonflächen viel Licht in die Räume.
Sämtliche Fenster, Terrassen- und Balkontüren werden als Holz-Alu-Fenster mit 3-facher Isolierverglasung gemäß der Wärmebedarfsberechnung ausgeführt. Die Fensterinnenseite wird klassisch und zeitlos in Weiß gehalten.
Für die Ausstattung Ihrer Wohn- und Schlafräume, sowie Küchen und Flure, ist eine hochwertige Landhausdiele in Eiche vorgesehen. Selbstverständlich können auch Ihre eigenen Vorstellungen umgesetzt werden.
Eine hochwertige und exklusive Vorauswahl der Sanitärausstattung wurde in Zusammenarbeit mit der Firma Elements für Sie zusammengestellt.
Im Erdgeschoss wird darauf Wert gelegt, dass die ganze Familie, auf ca. 94 m² Wohn-, Ess- und Kochbereich Platz findet. Auf Wunsch können diese Räume auch getrennt werden.
Sollten Sie gerne im Erdgeschoss arbeiten, als Familienmitglied ebenerdig leben wollen oder einen Gast beherbergen möchten, besteht zusätzlich die Möglichkeit sich in einem separaten Bereich mit Terrasse und Bad en Suite zurückziehen.
Moderne Architektur und Design fügen sich perfekt in das Landschaftsbild ein. Hochwertige Baustoffe und exklusive Materialien im Innenausbau sind ein sofort sichtbarer Beitrag zur dauerhaften Nachhaltigkeit und Werterhalt über Generationen hinweg.
Der Energieausweis wird nach Fertigstellung nachgereicht.

Objektnummer: 24289019 - 82067 Zell – Schäftlarn

Alles zum Standort

Hoch über dem Isartal befindet sich die Gemeinde Schäftlarn mit ihren 5 Orts- und Gemeindeteilen Hohenschäftlarn, Kloster Schäftlarn, Neufahrn, Ebenhausen und Zell. Schäftlarn befindet sich mittendrin zwischen Weltstadt und Bergen - Großstadtleben und Erholung im Bayerischen Voralpen- Fünf-Seen-Land, perfekt angebunden an die Autobahn A96 (München-Garmisch) und das Münchner S-Bahn Netz.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte und Apotheken, drei Kindergärten, die Grundschule Schäftlarn, das Gymnasium in Kloster Schäftlarn sowie zwei weitere Gymnasien in Icking befinden sich nur wenige Minuten entfernt.

Durch die hervorragende infrastrukturelle Anbindung ist die Münchner Innenstadt über die Autobahn A 95 bequem und stressfrei zu erreichen. Die S-Bahn-Haltestelle Ebenhausen-Schäftlarn erreichen Sie in ca. 10 Minuten zu Fuß und sind in ca. 30 Minuten später im Herzen Münchens, direkt am Marienplatz.

Diese Kombination aus urbanem Leben, hoher Lebensqualität und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten macht Zell zu einer der gefragtesten Wohnlagen auf dem Isarhochufer.

Objektnummer: 24289019 - 82067 Zell – Schäftlarn

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Bianca Stich

Untermarkt 1, 82515 Wolfratshausen
Tel.: +49 8171 - 90 81 701
E-Mail: bad.toelz@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com