Zell – Schäftlarn

Schäftlarn Isarflimmern - 4 Zimmer Dachgeschosstraum - Exklusiv - Neubau-barrierefrei

Property ID: 24289022

PURCHASE PRICE: 1.999.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 184 m^2 • **ROOMS:** 4

Property ID: 24289022 - 82067 Zell – Schäftlarn

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 24289022 - 82067 Zell – Schäftlarn

At a glance

Property ID	24289022
Living Space	ca. 184 m²
Floor	3
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 15000 EUR (Sale), 2 x Underground car park, 30000 EUR (Sale)

Purchase Price	1.999.000 EUR
Condition of property	Projected
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 36 m²
Equipment	Guest WC, Balcony

Property ID: 24289022 - 82067 Zell – Schäftlarn

Energy Data

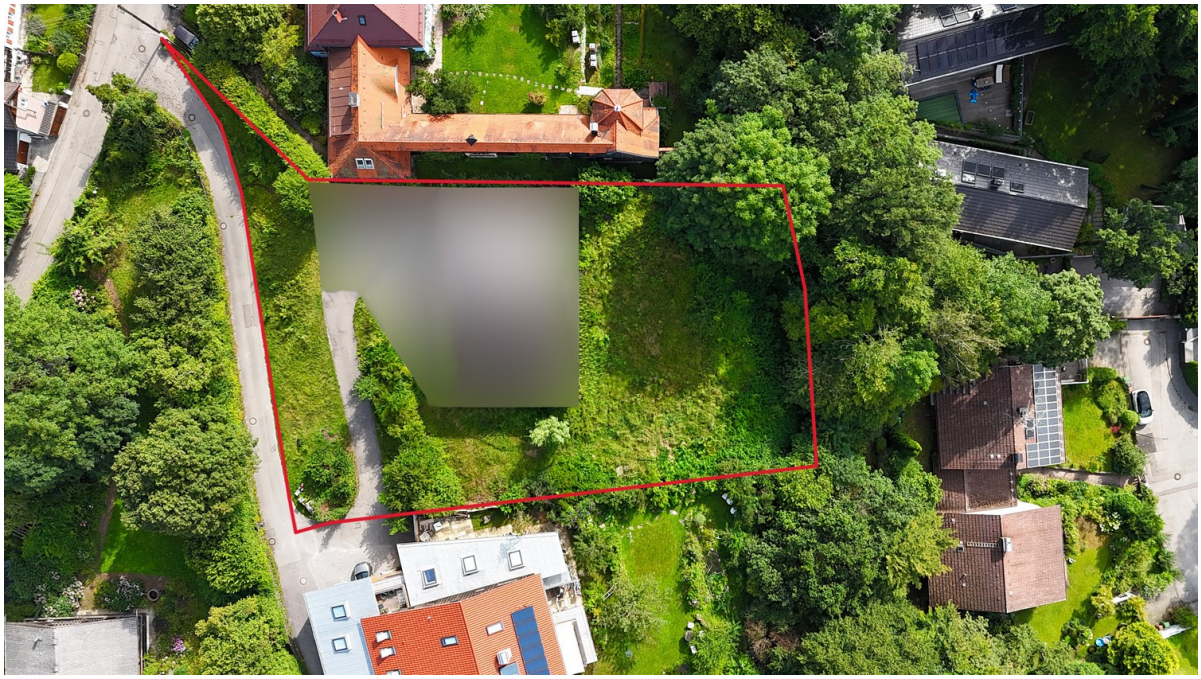
Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 24289022 - 82067 Zell – Schäftlarn

The property

Property ID: 24289022 - 82067 Zell – Schäftlarn

The property



Property ID: 24289022 - 82067 Zell – Schäftlarn

The property

Property ID: 24289022 - 82067 Zell – Schäftlarn

The property

Property ID: 24289022 - 82067 Zell – Schäftlarn

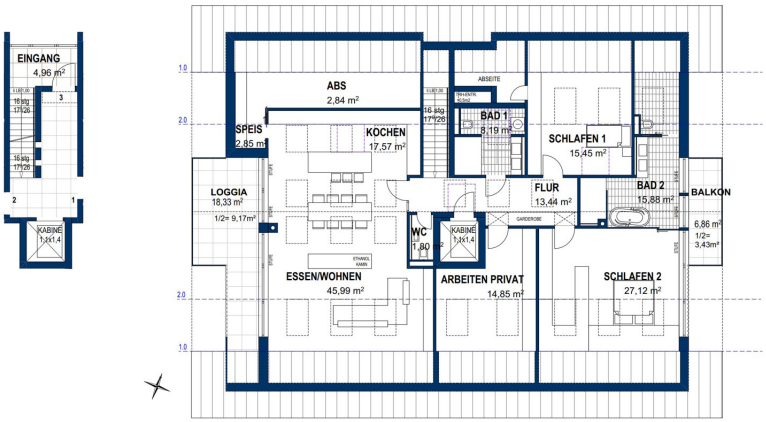
The property

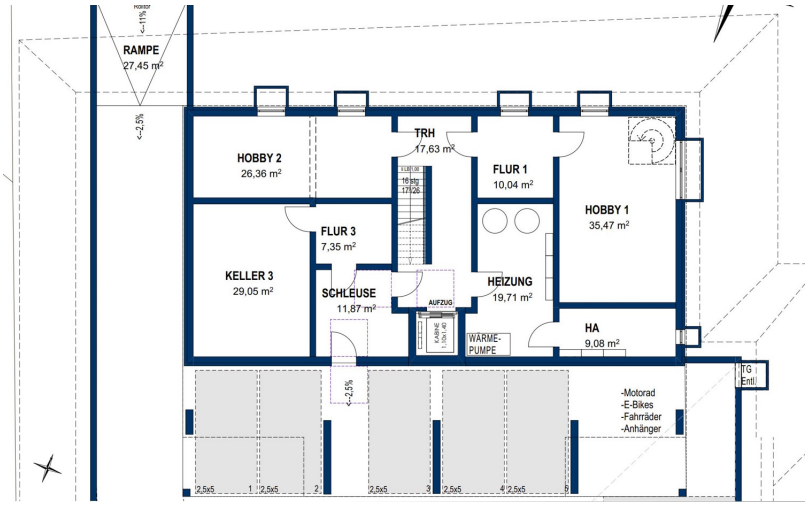
Property ID: 24289022 - 82067 Zell – Schäftlarn

The property

Property ID: 24289022 - 82067 Zell – Schäftlarn

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24289022 - 82067 Zell – Schäftlarn

A first impression

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, entsteht ein Mehrparteienhaus mit nur 3 Wohneinheiten und ein Einfamilienhaus der Extraklasse -Isarflimmern pur!

Property ID: 24289022 - 82067 Zell – Schäftlarn

Details of amenities

Die Eckdaten zur Dachgeschosswohnung:
•ca. 184 m² reine Wohnfläche
•ca. 36 m² Nutzfläche
•4 Zimmer
•2 Tiefgaragen Einzelstellplätze + Außenstellplatz
•1 Balkon und 1 Loggia, Ost und West
•Hervorragender Lichteinfall durch eine Vielzahl von Dachflächenfenstern
•Blick ins Isartal
•Lift direkt in die Wohnung
Durchdachte Architektur und große Fensterflächen schaffen in dieser Dachgeschosswohnung ein einzigartiges Raumgefühl. Zwei Balkone, sowohl in Ost als auch Westausrichtung und eine Vielzahl von Dachflächenfenstern bringen viel Licht in die Räume.
In Richtung Süden haben einen Blick auf das Isartal.
Sämtliche Fenster 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.
Es wird darauf Wert gelegt, dass die ganze Familie, auf ca. 63 m² Wohn-, Ess- und Kochbereich Platz findet. Auf Wunsch können diese Räume auch getrennt werden.
Im Untergeschoss steht Ihnen ein Keller mit ca. 29m² zur Verfügung.
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.

Property ID: 24289022 - 82067 Zell – Schäftlarn

All about the location

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.

Property ID: 24289022 - 82067 Zell – Schäftlarn

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Bianca Stich

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com