Zell – Schäftlarn

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

??????? ????????: 24289022

???? ??????: 1.999.000 EUR • ?????????: ca. 184 m^2 • ???????: 4

??????? ????????: 24289022 - 82067 Zell – Schäftlarn

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24289022 - 82067 Zell – Schäftlarn

?? ??? ?????

??????? ????????	24289022
?????????	ca. 184 m²
??????	3
???????	4
????????? ??? ????????	3
????????	2
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????, 15000 EUR (??????), 2 x ??????? ????????, 30000 EUR (??????)

???? ??????	1.999.000 EUR
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 36 m²
??????	WC ??????????, ????????

??????? ????????: 24289022 - 82067 Zell – Schäftlarn

??????????? ?????????

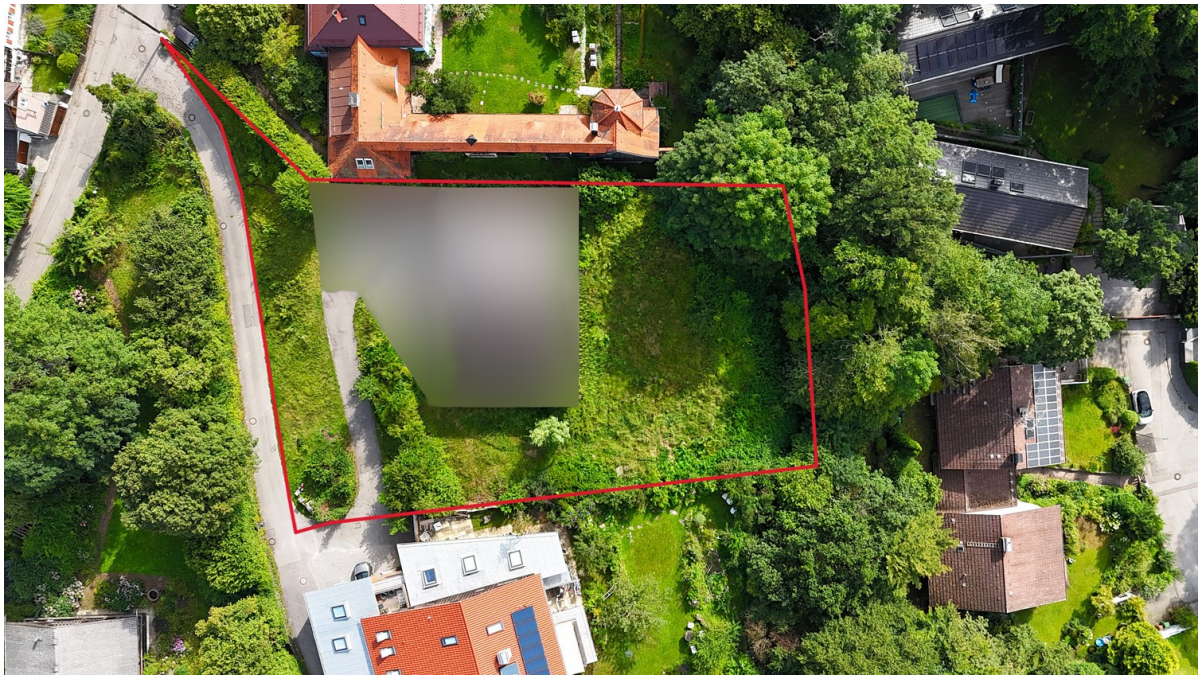
????????? ?????????	?????????? ????????	????????????? ?????????	KEIN
???? ?????????	?????		

??????? ????????: 24289022 - 82067 Zell – Schäftlarn

?? ???????

??????? ????????: 24289022 - 82067 Zell – Schäftlarn

?? ???????



??????? ????????: 24289022 - 82067 Zell – Schäftlarn

?? ???????

??????? ????????: 24289022 - 82067 Zell – Schäftlarn

?? ???????

??????? ????????: 24289022 - 82067 Zell – Schäftlarn

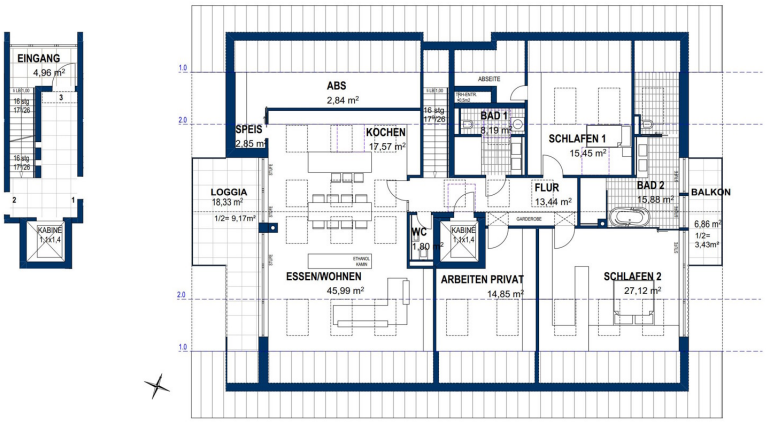
?? ???????

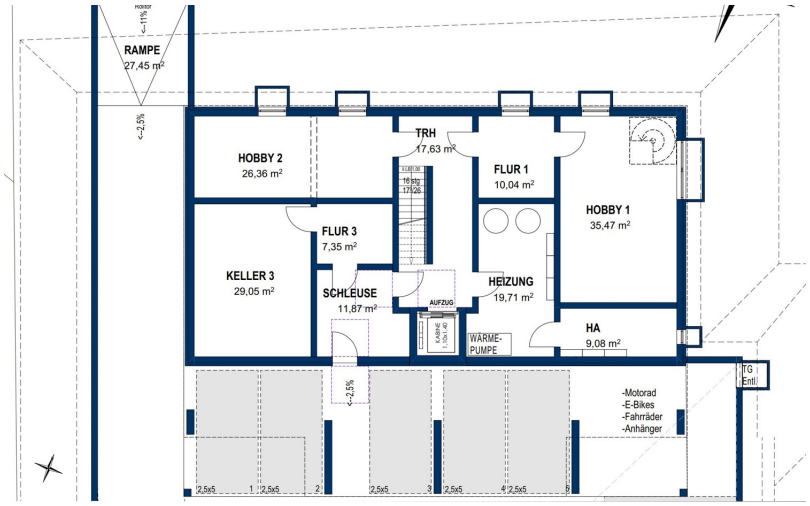
??????? ????????: 24289022 - 82067 Zell – Schäftlarn

?? ???????

??????? ????????: 24289022 - 82067 Zell – Schäftlarn

??????





???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: 24289022 - 82067 Zell – Schäftlarn

??? ????? ????????

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!

??????? ????????: 24289022 - 82067 Zell – Schäftlarn

?????????????? ??? ???????

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.

??????? ????????: 24289022 - 82067 Zell – Schäftlarn

??? ??? ??? ??????????

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.

??????? ????????: 24289022 - 82067 Zell – Schäftlarn

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Bianca Stich

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com