Fürstenfeldbruck

Neuwertige Doppelhaushälfte, ein Traum für jede Familie

Objektnummer: 26179015



KAUFPREIS: 945.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 148 m^2 • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 257 m^2

Objektnummer: 26179015 - 82256 Fürstenfeldbruck

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

Objektnummer: 26179015 - 82256 Fürstenfeldbruck

Auf einen Blick

Objektnummer	26179015
Wohnfläche	ca. 148 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2010
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	945.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26179015 - 82256 Fürstenfeldbruck

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	17.10.2026

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	76.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2010

Objektnummer: 26179015 - 82256 Fürstenfeldbruck

Die Immobilie





Objektnummer: 26179015 - 82256 Fürstenfeldbruck

Die Immobilie





Objektnummer: 26179015 - 82256 Fürstenfeldbruck

Die Immobilie





Objektnummer: 26179015 - 82256 Fürstenfeldbruck

Die Immobilie





Objektnummer: 26179015 - 82256 Fürstenfeldbruck

Die Immobilie

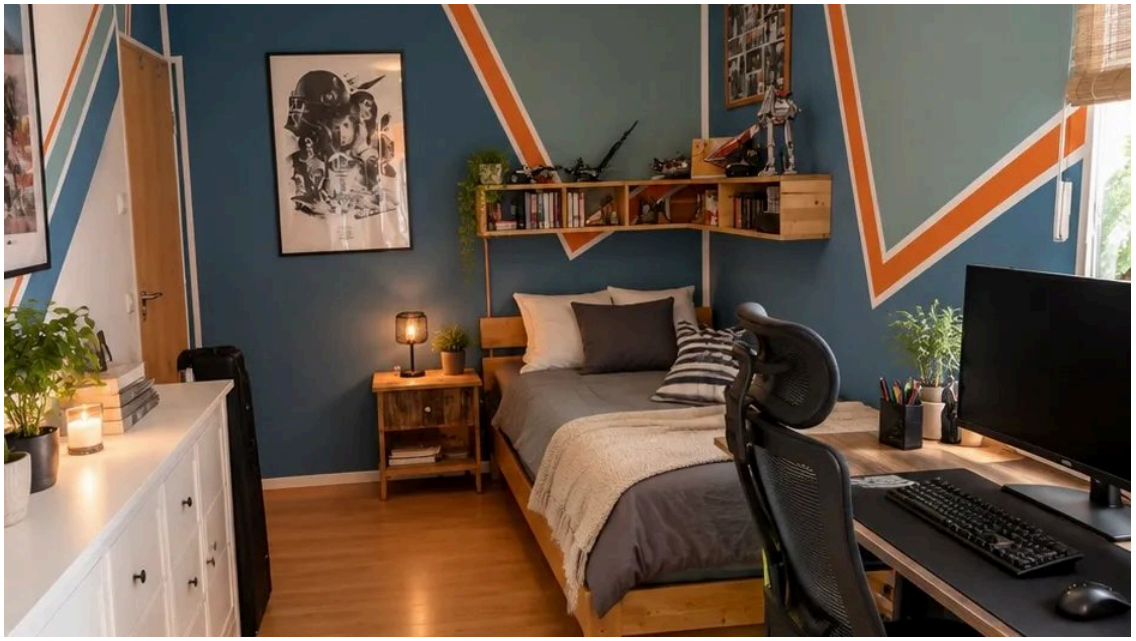




Objektnummer: 26179015 - 82256 Fürstenfeldbruck

Die Immobilie





Objektnummer: 26179015 - 82256 Fürstenfeldbruck

Die Immobilie





Objektnummer: 26179015 - 82256 Fürstenfeldbruck

Die Immobilie





Objektnummer: 26179015 - 82256 Fürstenfeldbruck

Die Immobilie







Objektnummer: 26179015 - 82256 Fürstenfeldbruck

Die Immobilie



Objektnummer: 26179015 - 82256 Fürstenfeldbruck

Ein erster Eindruck

Schon beim Betreten des Hauses spürt man die Sorgfalt, mit der hier gepflegt und gestaltet wurde. Die Doppelhaushälfte empfängt mit einer Fassade in hellem Pastell, harmonisch flankiert von einer Garagen sowie einem Außenstellplatz.

Auf rund 148 Quadratmetern Wohnfläche entsteht ein Gefühl von Offenheit, ohne dabei an Geborgenheit zu verlieren.

Im Inneren verbindet sich der Wohn- und Essbereich auf natürliche Weise. Hier fällt Licht durch große Fenster auf warme Fliesen, während die Holztreppe mit ihrer natürlichen Maserung einen angenehmen Kontrast setzt. Die Übergänge zwischen den Bereichen sind fließend, es entsteht eine Bühne für das tägliche Leben, für Gespräche und gemeinsame Stunden. Vier Schlafzimmer bieten Rückzugsorte, in denen Ruhe und Individualität ihren Platz finden. Besonders eindrucksvoll zeigt sich das große Schlafzimmer im Dachgeschoss, wo schräg einfallendes Licht auf helle Holzbalken trifft und ein Gefühl von Leichtigkeit erzeugt. Der Einbauschrank mit Spiegeltüren verleiht dem Raum zusätzliche Tiefe; der Zugang zum Balkon eröffnet den Blick nach draußen und bringt frische Luft ins Obergeschoss.

Im Erdgeschoss hält der Gartenbereich, was das Haus verspricht: Eine geschützte Terrasse, eingefasst von Hecken und Sichtschutz, lädt zu entspannten Nachmittagen ein. Die Terrasse ist mit hellen Platten gestaltet und wird durch einen Grillplatz und liebevolle Details wie eine Pergola ergänzt. Hier lässt sich der Tag ausklingen, während Kinder auf dem grünen Rasen spielen oder Gäste am Tisch Platz nehmen. Das Grundstück von 257 Quadratmetern ist pflegeleicht und bietet alle Möglichkeiten, ohne auf Privatsphäre zu verzichten.

Die gesamte Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand, was sich in jedem Raum und auf jedem Quadratmeter widerspiegelt. Nicht zuletzt unterstreichen Garage und Außenstellplatz die praktische Seite des Hauses, die das Wohnen angenehm unkompliziert macht.

Hier hat jedes Detail seinen Platz gefunden, vom ersten Sonnenstrahl am Morgen bis zum leisen Abschluss eines langen Tages. Ein Zuhause, das Ruhe schenkt und zugleich Raum für das tägliche Leben lässt.

Objektnummer: 26179015 - 82256 Fürstenfeldbruck

Ausstattung und Details

Die im Jahr 2010 errichtete Doppelhaushälfte überzeugt durch eine moderne, familiengerechte Raumaufteilung und rund 148 m² Wohnfläche. Großzügige Wohnbereiche, mehrere Schlafzimmer und eine solide, zeitgemäße Bauweise bieten beste Voraussetzungen für komfortables Wohnen.
Das Haus ist derzeit vermietet. Die bestehenden Mieter sind bereits über eine etwaige Eigenbedarfskündigung in Kenntnis gesetzt worden und sehen sich bereits parallel nach einem neuen Zuhause um.

Objektnummer: 26179015 - 82256 Fürstenfeldbruck

Alles zum Standort

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einer gewachsenen, familienfreundlichen Wohnlage von Fürstenfeldbruck. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen sowie Freizeit- und Erholungsangebote sind gut erreichbar. Die Innenstadt mit ihren vielfältigen Angeboten liegt ebenfalls in angenehmer Nähe.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Über die nahegelegene S-Bahn-Station Fürstenfeldbruck besteht eine direkte Verbindung in die Münchner Innenstadt. Mit dem Auto sind die B471 sowie die Autobahnen A8 und A96 zügig erreichbar.

Objektnummer: 26179015 - 82256 Fürstenfeldbruck

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Tim Weiß

Münchner Straße 10, 82256 Fürstenfeldbruck
Tel.: +49 (0)8141 - 35 759 0
E-Mail: fuerstenfeldbruck@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com