Glonn

Zweifamilienhaus in traumhafter Lage mit Alpenblick – vielseitiges Potenzial auf ca. 677 m² Grundstück

Objektnummer: 26286128



KAUFPREIS: 890.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 170 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 677 m²

Objektnummer: 26286128 - 85625 Glonn

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

Objektnummer: 26286128 - 85625 Glonn

Auf einen Blick

Objektnummer	26286128
Wohnfläche	ca. 170 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1972
Stellplatz	1 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	890.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2000
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 25 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26286128 - 85625 Glonn

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	139.9 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	12.10.2036	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 26286128 - 85625 Glonn

Die Immobilie





Objektnummer: 26286128 - 85625 Glonn

Die Immobilie





Objektnummer: 26286128 - 85625 Glonn

Die Immobilie





Objektnummer: 26286128 - 85625 Glonn

Die Immobilie





Objektnummer: 26286128 - 85625 Glonn

Die Immobilie



Objektnummer: 26286128 - 85625 Glonn

Ein erster Eindruck

Eine besondere Lage, ein traumhafter Blick ins Grüne und auf die Alpen sowie vielfältige Möglichkeiten für die Zukunft – dieses Zweifamilienhaus vereint Wohnqualität mit außergewöhnlichem Entwicklungspotenzial.

In einer reizvollen und idyllischen Umgebung präsentiert sich dieses Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1972 auf einem großzügigen Grundstück mit rund 677 m² Fläche.

Das Haus verfügt über zwei Wohneinheiten mit jeweils separatem Eingang und bietet damit ideale Voraussetzungen für unterschiedliche Wohnkonzepte. Ob als Mehrgenerationenhaus, für zwei Familien oder zur Kombination von Eigennutzung und Vermietung – hier lassen sich individuelle Wohnwünsche verwirklichen.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Gesamtzustand. Im Laufe der Jahre wurden bereits verschiedene Bereiche modernisiert und aufgewertet. Gleichzeitig besteht in Teilbereichen weiterer Modernisierungsbedarf, wodurch sich dem zukünftigen Eigentümer interessante Möglichkeiten bieten, das Haus nach eigenen Vorstellungen und heutigen Wohnansprüchen zu gestalten.
Die schöne Lage, der weitläufige Blick in die grüne Umgebung und das beeindruckende Alpenpanorama schaffen eine Wohnqualität, die nur selten zu finden ist.

Ob die umfassende Neugestaltung des bestehenden Hauses oder die Verwirklichung eines modernen Neubaus – dieses Anwesen bietet eine reizvolle Ausgangsbasis für individuelle Wohnideen.
Die Möglichkeiten einer Neubebauung sowie deren Umfang und Ausgestaltung sind im Rahmen der geltenden baurechtlichen Bestimmungen mit den zuständigen Behörden abzuklären.

Die Kombination aus einzigartiger Lage, traumhaftem Alpenblick, großzügiger Grundstücksfläche und vielseitigen Entwicklungsmöglichkeiten macht dieses Angebot zu einer besonderen Gelegenheit.

Wir freuen uns, Ihnen dieses attraktive Einfamilienhaus anbieten zu können, und freuen uns auf jedes persönliche Beratungsgespräch!

Objektnummer: 26286128 - 85625 Glonn

Ausstattung und Details

Allgemein
*Zweifamilienhaus, Baujahr 1972
*Grundstücksgröße: ca. 677 m²
*nicht unterkellert
Wohnen & Raumaufteilung
*In beiden Wohneinheiten flexible Wohn-/Nutzungsmöglichkeiten
*großzügige Einbauküche
*Jeweils drei flexibel nutzbare Zimmer (Kinder, Arbeiten, Gäste)
*Terrasse und sonniger Garten von Osten bis Süd-West Ausrichtung
Küche & Bäder
*gepflegte Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten
*Badezimmer mit Badewanne, Dusche
* Badezimmer mit Dusche
*Gäste-WC
Ausstattung & Materialien
*Fliesenboden und Parkettböden in allen Wohnräumen im EG und OG
*Moderne Fliesen in den Bädern
Energie & Technik
* Öl- Zentralheizung
Außenbereich & Stellplätze
* 2x Garagenstellplatz

Objektnummer: 26286128 - 85625 Glonn

Alles zum Standort

Glonn ist ein Markt und anerkannter Erholungsort im oberbayerischen Landkreis Ebersberg.

Der schöne Markt Glonn gehört zum oberbayerischen Landkreis Ebersberg und liegt rund 30 km südöstlich der Landeshauptstadt München in der besonders reizvollen Moränenhügellandschaft des Alpenvorlandes.

Der anerkannte Erholungsort Glonn bietet mit einigen sehr schönen Fahrrad- und Wanderwegen und diversen Sportanlagen jede Menge Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Im Sommer sorgen vor allem das Naturschwimmbad "Wiesmühle" und die umliegenden Naturbäder Steinsee und Kastenseeoner See für Badevergnügen.

Im Winter stehen eine gespurte Langlaufloipe zur Verfügung, ebenso, wie die beiden Skiliften an der Finkenhöhe; verschiedene Sportplätze (u.a. Tennis, Golf, Fußball, Reiten), ein kleines Hallenbad und öffentliche Kinderspielplätze ergänzen das Angebot für Spiel & Spaß in und um Glonn.

Glonn ist nicht nur wegen seiner vielfältigen Erholungsmöglichkeiten sehr beliebt, sondern auch als Marktplatz, Kleinzentrum und attraktiver Einkaufsort.

Es stehen zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs zur Verfügung, darüber hinaus eine gute ärztliche Versorgung, Apotheken, eine Grund- und Mittelschule, Kindergärten und kulturelle Angebote. Die weiterführenden Schulen in den Nachbarorten Grafing, Kirchseeon und Ebersberg werden mit Bussen entsprechend bedient

Der Markt Glonn liegt verkehrsgünstig zwischen der Landeshauptstadt München und der kreisfreien Stadt Rosenheim. Kreis- und Staatsstraßen schließen Glonn verkehrstechnisch optimal an; die Autobahnen A8 und A99 sind in circa 20 Fahrminuten zu erreichen.

Die S-und U-Bahnlinien S4/S6 (Grafing-Bahnhof, P+R), S7 (Höhenkirchen-Siegertsbrunn, P+R), S6 (Zorneding, P+R) und S7/U5 (Neuperlach Süd, P+R) sind jeweils per Bus (Linien 440/413/453/411) erreichbar; Grafing-Bahnhof verfügt zusätzlich über Regionalbahn-Anschluss: die Fahrzeit zum Ostbahnhof beträgt circa 15 Minuten.

Objektnummer: 26286128 - 85625 Glonn

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Arno Rieck

Marktplatz 19, 85567 Grafing
Tel.: +49 8092 - 85 76 96 0
E-Mail: grafing@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com