Oberpframmern

Ein Zuhause zum Wohlfühlen – charmantes Einfamilienhaus mit eigenem Swimmingpool in Oberpframmern

Objektnummer: 26286129



KAUFPREIS: 935.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 155 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 452 m²

Objektnummer: 26286129 - 85667 Oberpframmern

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

Objektnummer: 26286129 - 85667 Oberpframmern

Auf einen Blick

Objektnummer	26286129
Wohnfläche	ca. 155 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1980

Kaufpreis	935.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 57 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26286129 - 85667 Oberpframmern

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	147.11 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	20.07.2036	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	2001

Objektnummer: 26286129 - 85667 Oberpframmern

Die Immobilie





Objektnummer: 26286129 - 85667 Oberpframmern

Die Immobilie





Objektnummer: 26286129 - 85667 Oberpframmern

Die Immobilie





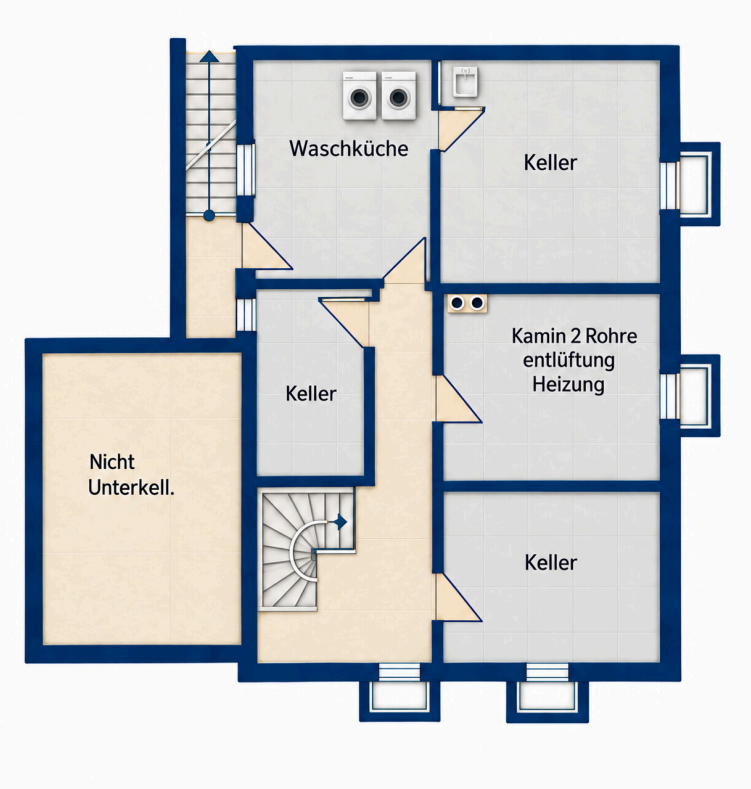
Objektnummer: 26286129 - 85667 Oberpframmern

Die Immobilie



Objektnummer: 26286129 - 85667 Oberpframmern

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: 26286129 - 85667 Oberpframmern

Ein erster Eindruck

Dieses charmante, freistehende Einfamilienhaus vereint großzügigen Wohnkomfort, eine ruhige und idyllische Lage sowie einen wunderschönen Garten mit eigenem Swimmingpool – ein Zuhause, in dem sich die ganze Familie rundum wohlfühlen kann.

Die im Jahr 1980 auf einem 452 m² großen Grundstück errichtete Immobilie präsentiert sich in einem gepflegten und hervorragenden Zustand.

Bereits beim Betreten empfängt Sie eine einladende Diele, die in den großzügigen und lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich führt. Hier schaffen eine gemütliche Wohnatmosphäre und die moderne, zeitlos gestaltete Küche den idealen Rahmen für entspannte Stunden und geselliges Beisammensein.

Ein besonderes Highlight ist der direkte Zugang vom Wohnzimmer auf die sonnige, nach Südwesten ausgerichtete Terrasse. Der liebevoll angelegte, großzügige Garten mit eigenem Swimmingpool verwandelt das Grundstück in eine private Wohlfühloase. Ob entspannte Sonnenstunden, ausgelassene Pooltage mit der Familie oder gemütliche Sommerabende mit Freunden – hier genießen Sie ein Stück Urlaubsgefühl direkt vor der eigenen Haustür.

Ergänzt wird das Raumangebot im Erdgeschoss durch ein Gäste-WC sowie ein weiteres Badezimmer mit Dusche.

Über die offene, gemauerte Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier erwarten Sie drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein geschmackvoll gestaltetes, modernes Badezimmer mit Badewanne. Die Räume bieten ausreichend Platz für die individuellen Bedürfnisse einer Familie.

Auch das Kellergeschoss überzeugt mit seinem großzügigen Platzangebot. Neben dem Heizungsraum und der Waschküche stehen zwei weitere geräumige Räume zur Verfügung, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen – beispielsweise als Hobby-, Fitness- oder Abstellräume.

Eine geräumige Garage mit direktem Zugang zum Haus rundet dieses attraktive Immobilienangebot ab.

Das Haus steht den neuen Eigentümern nach vorheriger Absprache mit dem Verkäufer, Notartermin und Kaufpreiszahlung zur freien Verfügung - wir freuen uns auf Sie!

Objektnummer: 26286129 - 85667 Oberpframmern

Ausstattung und Details

Renoviertes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1980 in Oberpframmern
* Renovierter Zustand
* Öl - Zentralheizung mit außenliegendem Öltank (letzte Dichtigkeitsprüfung 2026)
* 3-fach verglaste Fenster KST (neu in 2019)
* 3 vielfältig nutzbare Schlaf-/ Kinder-/ Arbeits- oder Gästezimmer
* Wärmeverbundsystem (WDVS)
* Dezentrales Lüftungssystem in Schlafzimmer, Wohnzimmer und Küche
* ein Badezimmer mit Dusche (neu 2022)
* ein Badezimmer mit Badewanne (neu 2022)
* ein Gäste WC (neu 2022)
* Küchen und Essbereich mit Fußbodenheizung
* Wohnzimmer mit Kaminofen
* Dachgeschoss kann ausgebaut und aufgestockt werden - Genehmigung hierfür liegt vor
* voll unterkellert (separate Kellertreppe außen)
* Sauna im Untergeschoss
* Terrasse und Garten
* beheizter und beleuchteter Schwimmingpool im Garten - Größe 6m x 4m x 1,6m
*Überdachtes Grillhäuschen mit Pizzaofen
* 1x Einzelgarage
* Grundstück: insgesamt ca. 452 m²

Objektnummer: 26286129 - 85667 Oberpframmern

Alles zum Standort

Oberpframmern ist eine ländliche Gemeinde mit rund 2.400 Einwohnern im südlichen Landkreis Ebersberg, 23 km südöstlich der Landeshauptstadt München, reizvoll gelegen im hier beginnenden Alpenvorland.

Oberpframmern verfügt über eine eine sehr gute Infrastruktur mit Grundschule, Kindertagesstätte und -krippe sowie Ärzte, Banken und Geschäfte des täglichen Bedarfs - alles in 10 Minuten zu Fuß erreichbar.

Die nächste Autobahn-Anschlussstelle der A99 (Hohenbrunn) ist rund 10 Kilometer entfernt. Mit den S-Bahn-Stationen Zorneding (S1) bzw. Höhenkirchen-Siegertsbrunn (S4) - beide ca. 7 Kilometer entfernt - ist Oberpframmern an das Münchener S-Bahn-Netz angebunden.

Ausgedehnte Wiesen und Wälder sowie die nahe gelegenen Kastensee und Steinsee bieten hohen Naherholungswert. Der Golfplatz Schloss Egmating ist nur 3 Kilometer entfernt.

Objektnummer: 26286129 - 85667 Oberpframmern

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