

Exklusives und modernes EFH in Baldham



Frühlingstrasse 20

85598 Baldham

Zimmer:	10,00
Wohnfläche ca.:	380,00 m ²
Kaufpreis:	3.600.000,00 EUR
Scout-ID:	128577156
Objekt-Nr.:	BA20 - 2



FT Immobilien 24

Ihr Ansprechpartner:

FT Immobilien 24 Immobilienmakler München

Herr Franco Tortorici

E-Mail: kontakt@ftimmobilien24.com

Tel: +49 89 31813810

Mobil: +49 176 63207103

Web: <https://www.ftimmobilien24.com>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	1.208,00 m ²
Nutzfläche ca.:	170,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	6
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	2017
Qualität der Ausstattung:	Luxus
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2017
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	43,99 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	A
Baujahr laut Energieausweis:	2017
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	4
Stufenloser Zugang:	Ja

Garage/Stellplatz-Kaufpreis:	65.000,00 EUR
Provision für Käufer:	3,57% des Kaufpreises inkl. MwSt.

Provisionshinweis: 3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der/die Immobilienmakler:in hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem/der Verkäufer:in in gleicher Höhe abgeschlossen.

Exklusives und modernes EFH in Baldham



Frühlingstrasse 20

85598 Baldham

Zimmer:	10,00
Wohnfläche ca.:	380,00 m ²
Kaufpreis:	3.600.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Dieses einzigartige und großzügige Objekt wird Sie begeistern wenn Sie Wert auf Qualität, modernes Wohnen, viel Privatsphäre legen.

Das Haus wurde aus zwei ehemaligen Doppelhaus-Hälften zu einem Einfamilienhaus umgebaut und erstreckt sich über eine großzügige Gesamtwohnfläche von 380qm. In der Mitte wurde ein Aufzug vom Keller bis zum ausgebauten Dachgeschoss eingebaut. Durch die großzügigen Fensterfronten gewährt es viel Tageslicht.

Das nach Süden ausgerichtete Grundstück ist von der Hauptstraße versetzt. Im weitläufigen und wunderschönen, eingewachsenen Garten genießen Sie entspannende Stunden. Vor der Terrasse ist ein kleiner Kinderspielplatz mit Klettergerüst und Sandfläche.

Erdgeschoss: Geräumiger und einladender Eingangsbereich mit angrenzendem Gäste-WC und anschließendem Küchenbereich. An die offene Küche grenzt der großzügige Wohn-/Essbereich und die Südterrasse zum Garten.

Obergeschoss: vier Schlafzimmer, welche jeweils über ein eigenes Bad verfügen.

Dachgeschoss: voll ausgebaut und mit zwei Schlafzimmern die ebenfalls jeweils über ein eigenes Bad verfügen.

Ausstattung:

- Massivbauweise und voll unterkellert
- Aufzug über alle Stockwerke
- großer nach Süden gerichteter Garten mit Terrasse
- voll möbliert
- hochwertige Ausstattung
- moderne EBK mit Kochinsel und Markengeräten
- Dachgeschoss voll ausgebaut
- jedes Zimmer im Haus verfügt über ein eigenes Bad mit Dusche oder Eckbadewanne
- Fussbodenheizung in allen Räume, einzeln einstellbar
- elektrische Rollläden an allen Fenstern
- 2 Einzelgaragen und 2 Stellplätze
- Echtholzparkett oder hochwertige Fliesen

Lage:

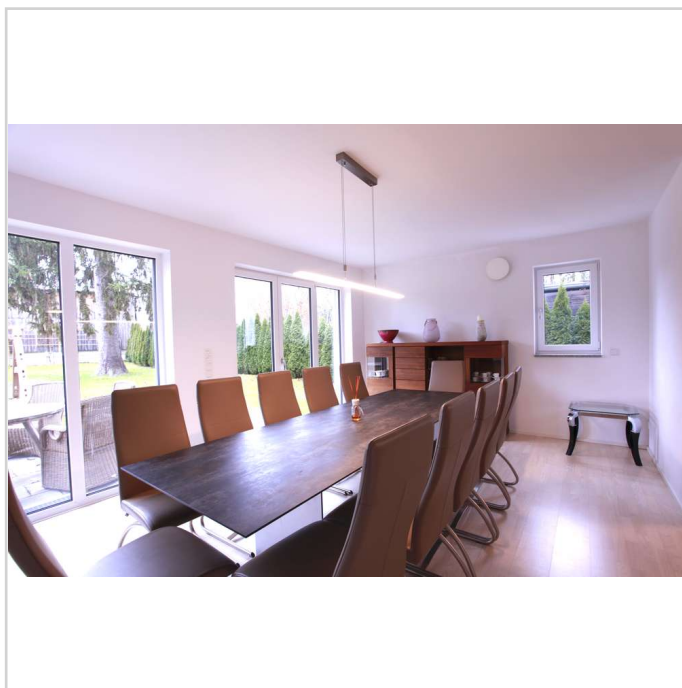
Grün und bahnnah in Baldham. Die Gemeinde Vaterstetten/Baldham befindet sich östlich von München im Landkreis Ebersberg. Das Objekt befindet sich in einer zentralen, bahnnahe und grünen Lage von Baldham. Die Entfernung des Objektes zum Ortszentrum von Baldham beträgt ca. 300 m. Die Entfernung zur Landeshauptstadt München beträgt ca. 20 km. In der näheren Umgebung finden sie überwiegend ein bis zweigeschossige Einfamilienhäuser sowie Doppelhäuser in offener Bauweise. Die Bebauung kann als gehoben bezeichnet werden. Die Gemeinde Vaterstetten/Baldham ist sehr kinderfreundlich und verfügt über eine hervorragende Infrastruktur. Krippen, Kindergärten und Schulen (Grund-, Mittel-, Realschule und Gymnasium) sind bequem zu Fuß zu erreichen.

Realschule und Gymnasium) sind bequem zu Fuß zu erreichen. Die Freizeitmöglichkeiten in der Gemeinde sind sehr vielfältig und reichen vom Reitsberger Hof, über einen Abenteuerspielplatz, Minigolfanlage, Sport- und Fußballzentrum mit den Sportvereinen, der Volkshochschule, Cafe's und Restaurants sowie der Hochseilgarten. Die Autobahnanschlüssen Haar (A 99) sowie Parsdorf (A 94) sind ca. 3,5 km entfernt.

Sonstiges:

Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf Auskünften und Informationen des Eigentümers. Eine Haftung/Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann nicht übernommen werden.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass unsere Kontaktaufnahme nur bei vollständig ausgefülltem Kontaktformular erfolgt.



_MG_5889

Exklusives und modernes EFH in Baldham



Frühlingstrasse 20
85598 Baldham

Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 380,00 m²
Kaufpreis: 3.600.000,00 EUR



_MG_5890



_MG_5891



_MG_5894



_MG_5897

Exklusives und modernes EFH in Baldham



Frühlingstrasse 20
85598 Baldham

Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 380,00 m²
Kaufpreis: 3.600.000,00 EUR



_MG_5900



_MG_5904



_MG_5906



_MG_5908

Exklusives und modernes EFH in Baldham



Frühlingstrasse 20
85598 Baldham

Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 380,00 m²
Kaufpreis: 3.600.000,00 EUR



_MG_5909



_MG_5910



_MG_5918



_MG_5919

Exklusives und modernes EFH in Baldham



Frühlingstrasse 20
85598 Baldham

Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 380,00 m²
Kaufpreis: 3.600.000,00 EUR



_MG_5920



_MG_5921



_MG_5925



_MG_5928

Exklusives und modernes EFH in Baldham



Frühlingstrasse 20
85598 Baldham

Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 380,00 m²
Kaufpreis: 3.600.000,00 EUR



_MG_5931



_MG_5937



_MG_5938



_MG_5940

Exklusives und modernes EFH in Baldham



Frühlingstrasse 20
85598 Baldham

Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 380,00 m²
Kaufpreis: 3.600.000,00 EUR



_MG_5947



_MG_5962



_MG_5972



_MG_5974

Exklusives und modernes EFH in Baldham



Frühlingstrasse 20

85598 Baldham

Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 380,00 m²
Kaufpreis: 3.600.000,00 EUR



_MG_5976



_MG_5977

Exklusives und modernes EFH in Baldham



Frühlingstrasse 20

85598 Baldham

Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 380,00 m²
Kaufpreis: 3.600.000,00 EUR

