



Land: Deutschland

Ort:

Grundstücksgröße: 374 m²

Wohnfläche: 174 m²

Schlafzimmer: 5

Badezimmer: 3

Preis: 1290000 €

Beschreibung:

Die Gelegenheit in einem Top ausgestatteten Neubau und sofort zum Bezug frei! Unweit der S-Bahn-Station "Unterföhring" (S8 Flughafenlinie) befindet sich das Anwesen in einem reinen Wohngebiet. Mit zwei Vollgeschossen und ausgebauten Walmdach in bester Bauausführung setzt dieses villenartige Einfamilienhaus Akzente.

Erdgeschoss: Wohnzimmer mit ca. 45 m² mit Natursteinwand, Holzdielenboden sowie Küche und Eingangsbereich mit natursteinähnlichen Fliesen ausgestattet, neue Einbauküche mit sämtlichen hochwertigen Elektrogeräten, Vorratsraum, umlaufende Terrasse mit überdachten Freisitz

Obergeschoss: Über die massive Treppe haben Sie Zugang in drei Schlafzimmer, Elternbad mit Badewanne, trendige ebenerdige Regendusche, Doppelwaschtisch, WC mit Bidetfunktion, Kinderbad mit Dusche, WC und Waschbecken, zwei Zimmer mit Balkon und doppelflügeliger Tür

Dachgeschoss: Ebenfalls Zugang über massive Treppe, 2 große nutzbare Dachstudios und eine Ankleide, vier breite sonnige Dachgauben, Sprechanlage

KG: Drei Kellerräume und der Hobbyraum sind gefliest, Hobbyraum mit großem Fenster in Wohraumqualität, Außentreppe zum Garten

Das Haus befindet sich derzeit in der Fertigstellung. Es wird schlüsselfertig zum sofortigen Bezug übergeben! Eine Chance für Käufer, die in einem Neubau wohnen und sich die zeitraubende Bauphase ersparen möchten. Nähere Informationen und Unterlagen erhalten Sie



jederzeit anlässlich eines Termins vor Ort.

Ausstattung

- Geothermieheizung, Fußbodenheizung in allen 4 Stockwerken
- Kunststoff-Fenster mit 6-Kammerprofil mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung (0,7W/qmK)
- Hochwertige Sicherheitshaustür aus Aluminium mit Fingerprint System
- 14 Rolläden (Aluminium, elektrisch) mit integrierten Fliegengittern
- 3 Bäder (anthrazit gefliest) und Gäste-WC natursteinfarben gefliest
- Hochwertigste "Dornbracht"-Armaturen
- Regendusche
- Waschtische und Sanitärkeramik in bester Ausführung "Duravit"
- Innovative Wohnambiente
- Halogen/LED-Innenbeleuchtung nach Konzept einer Lichtdesignerin
- Treppen, Boden- und indirekte Deckenbeleuchtung in Luxus-Ausführung
- Hochwertige sand/anthrazit-farbene Marken-Einbauküche mit sämtlichen Elektrogeräten (Induktionkochfeld, Pyrolyseherd)
- Kellergeschoss ausgebaut
- Einzelgarage mit Funktor und Starkstromanschluß
- separater Kellereingang
- Vorbereitung für Gartenpool (Elektroanschluß und Sickerschacht)
- Vorbereitung für Garten- und Außen Hausbeleuchtung (Erdkabel)
- Glasfasernetz für High Speed Internet
- Hobbyraum und seperater Werkstattraum mit schalldämmenden Korkböden und Schallschutztür
- Vorbereitung für Kamin oder Schwedenofen.
- Netzwerk- und Kabelanschluß in allen Zimmern
- Einzelgarage

Lage

Die Gemeinde Unterföhring befindet sich direkt vor den Toren Münchens in nordöstlicher Richtung und erfreut sich zunehmender Beliebtheit. Dies liegt sowohl an den zahlreichen attraktiven Arbeitgebern, die sich in Unterföhring angesiedelt haben als auch an der hervorragenden, vorhandenen Infrastruktur. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist als optimal zu bezeichnen. So bietet sich die S-Bahn-Haltestelle der Linie S8 Richtung München bzw. Flughafen direkt in Unterföhring an. Mit der Buslinie 188, deren Haltestelle sich in fußläufiger Entfernung vom angebotenen Objekt befindet, gelangt man nach nur kurzer Fahrzeit zum U-Bahnhof "Arabellapark" (U4). Aber auch mit dem Pkw erhält man über den "Föhringer Ring" schnell und bequem Anschluss an den "Mittleren Ring", von dem sämtliche Stadtteile Münchens sowie die wichtigsten Autobahnanschlüsse erreicht werden können. Über die Kreisstraße M3 erhält man direkten Anschluss an den Autobahnring A99 mit Anschluss



Real Estate



Richtung Nürnberg, Stuttgart bzw. Salzburg. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, drei Kindergärten und eine Grund- und Teilhauptschule befinden sich direkt in Unterföhring. Diese können bequem und sicher erreicht werden. Für die Freizeitgestaltung und Erholung bietet Unterföhring zahlreiche Möglichkeiten. Dies sind besonders der beliebte "Feringasee" sowie der nahegelegene "Englische Garten" mit seinen Isarauen, der zu langen und erholsamen Spaziergängen oder Mountainbike-Touren einlädt. Ein vielfältiges Angebot an Vereinen und Sportclubs runden die Freizeitmöglichkeiten in Unterföhring optimal ab.