

Stephanskirchen

Attraktives Architektenhaus mit Atrium, überdachtem Freisitz und Innenpool

Número de propiedad: 26042024



PRECIO DE COMPRA: 799.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 160 m² • HABITACIONES: 6 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 362 m²

Número de propiedad: 26042024 - 83071 Stephanskirchen

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26042024 - 83071 Stephanskirchen

De un vistazo

Número de propiedad	26042024
Superficie habitable	ca. 160 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1984
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	799.000 EUR
Casa	Chalet adosado en estilo angular
Comisión	2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 115 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26042024 - 83071 Stephanskirchen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	21.10.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	152.30 kWh/m ² a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1984

Número de propiedad: 26042024 - 83071 Stephanskirchen

La propiedad



Número de propiedad: 26042024 - 83071 Stephanskirchen

La propiedad



Número de propiedad: 26042024 - 83071 Stephanskirchen

La propiedad



Número de propiedad: 26042024 - 83071 Stephanskirchen

La propiedad



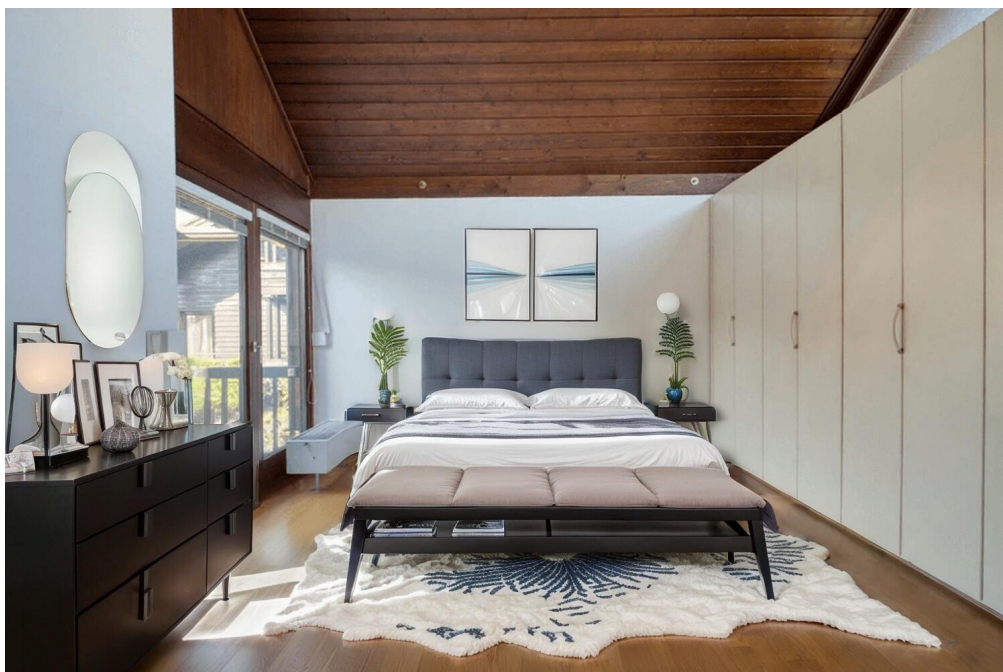
Número de propiedad: 26042024 - 83071 Stephanskirchen

La propiedad



Número de propiedad: 26042024 - 83071 Stephanskirchen

La propiedad



Número de propiedad: 26042024 - 83071 Stephanskirchen

La propiedad



Número de propiedad: 26042024 - 83071 Stephanskirchen

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26042024 - 83071 Stephanskirchen

Una primera impresión

In einer ruhigen, familienfreundlichen Wohnanlage erwartet Sie ein ganz besonderes Zuhause: Dieses preisgekrönte Architektenhaus vereint anspruchsvolle Architektur, Großzügigkeit und Geborgenheit auf eindrucksvolle Weise.

Schon beim Betreten der 15 m² großen Diele spürt man die Einzigartigkeit des Hauses – bis zu sieben Meter hohe Räume schaffen eine luftige, offene Atmosphäre und geben jedem Bereich seinen eigenen Charakter. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herz des Hauses. Ferner befinden sich im EG ein WC, eine Küche sowie ein Gäste- bzw. Arbeitszimmer, das auch als weiteres Schlafzimmer genutzt werden kann. Das Gästezimmer sowie der Essbereich führen zu einem 16 m² großen und lichtdurchfluteten Atrium mit Glasdach, das als geschützter Rückzugsort im Freien dient, vergleichbar mit einem Wintergarten. Ein weiterer überdachter Freisitz mit kleinem Garten grenzt direkt an den offenen Wohn-Essbereich, womit alle Räume im EG Freiluftzugang haben.

Das Erdgeschoss wurde mit neuen Keramikfliesen ausgestattet und verfügt über eine angenehme Fußbodenheizung. Im Obergeschoss befinden sich zwei geräumige Schlafzimmer mit überdachtem Balkon sowie ein modernes, vollständig renoviertes Bad, das mit klaren Linien und hochwertigen Materialien überzeugt. Durch den offenen Sichtdachstuhl hat auch das OG eine Raumhöhe von ca. 5 Metern.

Das Untergeschoss bietet beeindruckende 115 m² Nutzfläche, die dem Thema Wellness gewidmet sind. Hier genießen Sie Ihren privaten Spa-Bereich mit Innenpool, separater Dusche und WC sowie einem Ruheraum, der Entspannung und Erholung verspricht. Platz für eine Sauna ist ebenfalls vorhanden.

Ferner gibt es im UG neben den üblichen Technik- und Abstellräumen noch einen ca. 20 m² großen Hobbyraum, der flexibel als Gäste- bzw. Arbeitszimmer oder als zweites Wohnzimmer nutzbar ist. Der 8x3 m große Pool befindet sich unter dem Garten und verfügt über eine öffnende Lichtkuppel zur optimalen Belüftung sowie zum idealen Lichteinfall. Eine Garage ergänzt das komfortable Gesamtangebot. Ein Außenstellplatz kann optional zusätzlich erworben werden.

Weitere Informationen erhalten Sie mit unserem vollständigen Exposé.

Número de propiedad: 26042024 - 83071 Stephanskirchen

Todo sobre la ubicación

Stephanskirchen besticht durch seine harmonische Verbindung von ländlicher Idylle und wirtschaftlicher Stabilität. Mit einer Gemeinschaft von über 10.000 Einwohnern und renommierten Unternehmen wie Marc O'Polo und ARRI verfügt Stephanskirchen nicht nur über beliebte Arbeitgeber, sondern auch eine hervorragende Infrastruktur.

Für Familien bietet Stephanskirchen liebevoll gestaltete Spielplätze und Freizeitmöglichkeiten – der nächste Spielplatz ist nur eine Minute zu Fuß entfernt. Sportbegeisterte finden mit dem Now-Fit Fitnessstudio und dem Dirt Park attraktive Angebote in unmittelbarer Nähe, während Jugendtreffs wie „Die Box“ Raum für soziale Begegnungen schaffen. Besonders hervorzuheben ist auch das nur ca. 4 km entfernte und beliebte Strandbad beim „Kurvenwirt“ am Simssee. Dort gibt es neben zwei gut geführten Kiosken mit umfassender Speisekarte und grandiosem Bergblick auch jede Menge Attraktionen für Kinder und Jugendliche, wie z.B. einen Fußballplatz und ein Beach-Volleyball-Feld.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Hierzu zählen insbesondere mehrere Kindergärten, die Otfried-Preußler Grund- und Mittelschule, zwei Bäckereien, eine Metzgerei, eine Tankstelle und diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte und Apotheken. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Busstationen, etwa die Haltestelle Haidholzen-Sparkasse, in zwei Minuten zu Fuß sehr gut gewährleistet.

Weitere Informationen erhalten Sie mit unserem vollständigen Exposé.

Número de propiedad: 26042024 - 83071 Stephanskirchen

Otros datos

Verfügbarkeit ab sofort oder nach Absprache.

Wir bitten um Verständnis, dass Besichtigungstermine nur nach Vorlage einer Finanzierungsbestätigung oder eines anderen geeigneten Vermögensnachweises möglich sind.

Gerne bieten wir Ihnen über unser Partnerunternehmen VON POLL FINANCE maßgeschneiderte Finanzierungslösungen mit einer Best-Zins-Prüfung aus rund 700 Finanzinstituten an.

Número de propiedad: 26042024 - 83071 Stephanskirchen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Bernd Salzmann

Herzog-Otto-Straße 2, 83022 Rosenheim

Tel.: +49 8031 - 90 10 88 0

E-Mail: rosenheim@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com