

Türkenfeld

# Lichtdurchflutete Galeriewohnung mit perfekter Anbindung & Ammersee-Nähe

VP azonosító: 26179008



VÉTELÁR: 310.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 60 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

**VP azonosító: 26179008 - 82299 Türkenfeld**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26179008 - 82299 Türkenfeld

## Áttekintés

|                 |                       |                      |   |
|-----------------|-----------------------|----------------------|---|
| VP azonosító    | 26179008              | Vételár              | 310.000 EUR   |
| Hasznos lakótér | ca. 60 m <sup>2</sup> | Jutalék              | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Emelet          | 2                     |                      |   |
| Szobák          | 2                     |                      |   |
| Hálósobák       | 1                     |                      |   |
| Fürdoszobák     | 1                     | Kivitelezési módszer | Szilárd   |
| Építés éve      | 2003                  | Felszereltség        | Beépített konyha,<br>Erkély   |

VP azonosító: 26179008 - 82299 Türkenfeld

## Áttekintés: Energia adatok

|   |               |  |                            |
|---|---------------|--|----------------------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás | Energiatanúsítvány   | Energia tanúsítvány        |
| Energiaforrás                                     | Gáz           | Végso<br>energiafogyasztás                                       | 86.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 19.10.2028    | Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | C                          |
| Energiaforrás                                     | Gáz           | Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 2003                       |

VP azonosító: 26179008 - 82299 Türkenfeld

## Az ingatlan



VP azonosító: 26179008 - 82299 Türkenfeld

## Az ingatlan



VP azonosító: 26179008 - 82299 Türkenfeld

## Az ingatlan



VP azonosító: 26179008 - 82299 Türkenfeld

## Az ingatlan



VP azonosító: 26179008 - 82299 Türkenfeld

## Az ingatlan



VP azonosító: 26179008 - 82299 Türkenfeld

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26179008 - 82299 Türkenfeld**

## **Az also benyomás**

**Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Wer das Besondere sucht und den Charakter von viel natürlichem Holz zu schätzen weiß, wird sich in diese charmante Wohnung im zweiten Obergeschoss sofort verlieben.**

**Schon beim Betreten spürt man die einladende, behagliche Atmosphäre: Die Wohnung ist wunderbar verwinkelt, clever durchdacht und bietet durch ihre offene Galerie-Bauweise ein ganz besonderes Raumgefühl. Sichtbare, warme Holzdecken und edle Holzelemente ziehen sich wie ein roter Faden durch die Räume und verleihen der Immobilie ihren unverwechselbaren, gemütlichen Hütten-Charakter, mitten im idyllischen Türkenfeld. Das absolute Highlight ist der großzügige Wohnbereich mit seiner beeindruckenden Deckenhöhe. Von hier aus führt eine elegante Wendeltreppe hinauf auf die gemütliche Galerie, die sich perfekt als Schlafbereich, Leseecke oder Home-Office eignet. Die funktionale Küche im Landhausstil fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein.**

**Da sich die Wohnung im obersten Stockwerk (2. OG, ohne Aufzug) befindet, genießen Sie hier oben maximale Privatsphäre und absolute Ruhe, da Ihnen niemand mehr auf dem Kopf herumtanzt. Vom sonnigen Balkon aus blicken Sie unverbaut direkt ins Grüne, der perfekte Ort, um nach einem langen Arbeitstag die Seele baumeln zu lassen.**

**Auch für den Komfort im Alltag ist bestens gesorgt: Ihr Auto parken Sie bequem auf dem dazugehörigen Außenstellplatz direkt am Haus. Im Untergeschoss stehen Ihnen zudem ein eigener Kellerraum, ein Fahrradplatz sowie ein praktischer, gemeinschaftlicher Waschraum für Ihre Waschmaschine zur Verfügung.**

**Ein unschlagbarer Pluspunkt für Pendler und City-Liebhaber: Die S-Bahn-Station grenzt direkt an das Grundstück an. Sie gehen nur wenige Schritte vor die Tür, steigen ein und erreichen die Münchner Innenstadt bequem, stressfrei und ohne Umsteigen in rund 40 Minuten. Perfekter lässt sich die idyllische Ruhe nahe dem Ammersee nicht mit dem pulsierenden Leben der Großstadt verbinden!**

**VP azonosító: 26179008 - 82299 Türkenfeld**

## **Részletes felszereltség**

**Wohlfühlambiente durch Naturholz:** Hochwertige Holzdecken und sichtbare Holzelemente in der gesamten Wohnung sorgen für ein exzellentes Raumklima und eine unvergleichlich behagliche Atmosphäre.

**Cleveres Galerie-Konzept:** Eine elegante Wendeltreppe führt Sie in den charmanten, verwinkelten Galeriebereich. Ein architektonisches Highlight, das sich perfekt als Rückzugsort, Schlafbereich oder Arbeitsplatz nutzen lässt.

**Ruhiges Wohnen im 2. OG:** Da sich die Wohnung im obersten Stockwerk des Hauses befindet (ohne Aufzug), genießen Sie hier maximale Privatsphäre und absolute Ruhe ohne Nachbarn über sich.

**Wohlfühloase im Badezimmer:** Das großzügige Badezimmer lädt zu entspannten Stunden ein. Es ist sowohl mit einer separaten Dusche für den schnellen Start in den Tag als auch mit einer gemütlichen Badewanne für erholsame Momente am Abend ausgestattet. Mit dem passenden Beleuchtungskonzept schaffen Sie sich hier Ihre ganz private Wellness-Insel.

**Einladender Balkon im Grünen:** Der charmante Balkon lädt zum Verweilen ein und bietet einen unverbauten, beruhigenden Blick direkt in die Natur.

**Küche im Landhausstil:** Passend zum warmen Charakter der Wohnung fügt sich die Einbauküche im gemütlichen Landhausdesign perfekt in den Raum ein.

**Komfortables Parken:** Zur Wohnung gehört ein eigener Pkw-Stellplatz im Außenbereich, sodass Sie Ihr Auto jederzeit bequem und nah am Haus abstellen können.

**Praktisches Untergeschoss (Keller):**

- Ein eigener Kellerraum bietet Ihnen sicheren und privaten Stauraum.
- Ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum steht für Ihre Waschmaschine bereit.
- Ein separater Fahrradplatz im Keller sorgt dafür, dass Ihr Rad trocken und sicher untergebracht ist.

**VP azonosító: 26179008 - 82299 Türkenfeld**

## **Minden a helyszínrol**

**Die Immobilie vereint das Beste aus zwei Welten: absolute Naturnähe und eine erstklassige Anbindung an die bayerische Landeshauptstadt.**

**Natur & Freizeit vor der Haustür: Der wunderschöne Ammersee ist nur einen Katzensprung entfernt. Ob Segeln, Schwimmen oder entspannte Spaziergänge am Ufer - der Freizeitwert vor Ihrer Haustür ist unschlagbar.**

**Perfekt für Pendler: Die S-Bahn-Station (S4) befindet sich direkt nebenan. Von hier aus gelangen Sie ohne Umsteigen und völlig stressfrei in ca. 40 Minuten direkt in das Herz der Münchner Innenstadt (Hauptbahnhof). Idealerweise kann man die Ruhe auf dem Land und das pulsierende Leben der Metropole nicht miteinander verbinden.**

**VP azonosító: 26179008 - 82299 Türkenfeld**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Tim Weiß**

---

**Münchner Straße 10, 82256 Fürstenfeldbruck**

**Tel.: +49 8141 - 35 759 0**

**E-Mail: fuerstenfeldbruck@von-poll.com**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**