

Gauting

Családi oázis lenyugózo természeti környezetben

VP azonosító: 25032008



VÉTELÁR: 1.999.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 220 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 1.200 m²

VP azonosító: 25032008 - 82131 Gauting

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25032008 - 82131 Gauting

Áttekintés

VP azonosító	25032008
Hasznos lakótér	ca. 220 m²
Az ingatlan elérhető	03.12.2025
Szobák	6
Hálósobák	4
Fürdőszobák	2
Építés éve	2010
Parkolási lehetőségek	3 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	1.999.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2025
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 40 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Szauna

VP azonosító: 25032008 - 82131 Gauting

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	01.12.2033
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	22.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2010

VP azonosító: 25032008 - 82131 Gauting

Az ingatlan



VP azonosító: 25032008 - 82131 Gauting

Az ingatlan



VP azonosító: 25032008 - 82131 Gauting

Az ingatlan



VP azonosító: 25032008 - 82131 Gauting

Az ingatlan



VP azonosító: 25032008 - 82131 Gauting

Az ingatlan



VP azonosító: 25032008 - 82131 Gauting

Az ingatlan



VP azonosító: 25032008 - 82131 Gauting

Az ingatlan



VP azonosító: 25032008 - 82131 Gauting

Az ingatlan



VP azonosító: 25032008 - 82131 Gauting

Az ingatlan



VP azonosító: 25032008 - 82131 Gauting

Az ingatlan



VP azonosító: 25032008 - 82131 Gauting

Az ingatlan



VP azonosító: 25032008 - 82131 Gauting

Az első benyomás

Természetes idill egy természetvédelmi terület határán – Modern élet stílussal és életminőséggel. Üdvözljük új otthonában – egy idilli, tökéletesen parkosított, érett, csodálatos fákkal körülvett, mégis fényben és napsütésben fürdő birtokon. Ez a kivételes ingatlan közvetlenül egy természetvédelmi területtel szemben található, nyugalmat, magánéletet és természetközeli életélményt kínálva. Az építészet letisztult vonalakkal és időtlen eleganciával nyugoz le. A családbarát alaprajz nagyvonalú arányú, világos helyiségeket kínál, zökkenőmentes átmenettel a bel- és kültér között. A nagy ablakok rengeteg természetes fényt engednek be, harmonikusan összekapcsolva a belső teret a környező természettel. A szabadterei tevékenységek szerelmeseinek kiemelt élménye: A tágas teraszok és a fedett, futótt kültéri medence pihenésre, játékra és szórakozásra csábít – minden évszakban. Itt a szabadterei élet a mindennapok természetes részévé válik. Az építési jogok ezen a nagy, parkosított ingatlanon még nincsenek teljesen kihasználva, sőt további bővítési lehetőségeket kínálnak. A csendes, természetközeli környezet ellenére a közlekedési kapcsolatok kiválóak: Gauting és Starnberg is könnyen és gyorsan megközelíthető – ideális az ingázók és a természet közelében élő családok számára, mégis a városi területekhez szeretnének kapcsolódni.

VP azonosító: 25032008 - 82131 Gauting

Részletes felszereltség

Einbauküche
Fußbodenheizung
Rollläden an allen Fenstern
Terrassenbelag WPC Vollholz
Sauna im Bad OG
BWT Entkalkungsanlage
Überdachtes Außenschwimmbad (8x4 m), Wärmepumpe, Glasperlenfilteranlage und
Dosieranlage
Wallbox
Garten Bewässerungssystem

VP azonosító: 25032008 - 82131 Gauting

Minden a helyszínról

Diese Villa befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen und naturnahen Anliegerstraße (St. Ulrichs-Weg) im Ortsteil Königswiesen von Gauting. Königswiesen ist ein historisch gewachsener Ortsteil von Gauting, der sich durch seine grüne Lage im Würmtal auszeichnet. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und Fahrradtouren ein.

Die Anbindung ist sowohl durch die S-Bahn als auch durch Buslinien hervorragend- sowohl nach Starnberg als auch nach München.

Gauting verfügt über zahlreiche Kindergärten und Schulen und wirklich viele Freizeit- und Sportangebote.

VP azonosító: 25032008 - 82131 Gauting

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.12.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 22.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

VP azonosító: 25032008 - 82131 Gauting

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Vivianne Pucer

Maximilianstraße 4, 82319 Starnberg

Tel.: +49 8151 - 99 85 16 0

E-Mail: starnberg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com