

Türkenfeld

# Lichtdurchflutete Galeriewohnung mit perfekter Anbindung & Ammersee-Nähe

*Número da propriedade: 26179008*



**PREÇO DE COMPRA: 310.000 EUR • ÁREA: ca. 60 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2**

**Número da propriedade: 26179008 - 82299 Türkenfeld**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26179008 - 82299 Türkenfeld

## Numa vista geral

Número da propriedade	26179008	Preço de compra	310.000 EUR
Área	ca. 60 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	2		
Quartos	2		
Quartos	1	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Móveis	Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	2003		

Número da propriedade: 26179008 - 82299 Türkenfeld

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	86.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	19.10.2028	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2003

Número da propriedade: 26179008 - 82299 Türkenfeld

## O imóvel



Número da propriedade: 26179008 - 82299 Türkenfeld

## O imóvel



Número da propriedade: 26179008 - 82299 Türkenfeld

## O imóvel



Número da propriedade: 26179008 - 82299 Türkenfeld

## O imóvel



Número da propriedade: 26179008 - 82299 Türkenfeld

## O imóvel



Número da propriedade: 26179008 - 82299 Türkenfeld

## O imóvel



**Número da propriedade: 26179008 - 82299 Türkenfeld**

## Uma primeira impressão

**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!**

**Número da propriedade: 26179008 - 82299 Türkenfeld**

## **Detalhes do equipamento**

**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.

**Número da propriedade: 26179008 - 82299 Türkenfeld**

## **Tudo sobre a localização**

**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.**

**Número da propriedade: 26179008 - 82299 Türkenfeld**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**Tim Weiß**

---

**Münchner Straße 10, 82256 Fürstenfeldbruck**

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

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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