Hallbergmoos / Goldach

Stilvolle Villa mit Wohlfühlgarantie

Número da propriedade: 25185001

PREÇO DE COMPRA: 1.349.000 EUR • ÁREA: ca. 187 m^2 • QUARTOS: 6.5 • ÁREA DO TERRENO: 408 m^2

Número da propriedade: 25185001 - 85399 Hallbergmoos / Goldach

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

Número da propriedade: 25185001 - 85399 Hallbergmoos / Goldach

Numa vista geral

Número da propriedade	25185001
Área	ca. 187 m²
Quartos	6.5
Quartos	3
Casas de banho	3
Ano de construção	2006

Preço de compra	1.349.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2019
Área útil	ca. 96 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25185001 - 85399 Hallbergmoos / Goldach

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Gás natural leve
Certificado Energético válido até	06.05.2026
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	84.10 kWh/m²a
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2006

Número da propriedade: 25185001 - 85399 Hallbergmoos / Goldach

O imóvel

Número da propriedade: 25185001 - 85399 Hallbergmoos / Goldach

O imóvel

Número da propriedade: 25185001 - 85399 Hallbergmoos / Goldach

O imóvel

Número da propriedade: 25185001 - 85399 Hallbergmoos / Goldach

O imóvel

Número da propriedade: 25185001 - 85399 Hallbergmoos / Goldach

O imóvel

Número da propriedade: 25185001 - 85399 Hallbergmoos / Goldach

O imóvel

Número da propriedade: 25185001 - 85399 Hallbergmoos / Goldach

O imóvel

Número da propriedade: 25185001 - 85399 Hallbergmoos / Goldach

O imóvel

Número da propriedade: 25185001 - 85399 Hallbergmoos / Goldach

Uma primeira impressão

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause: Eine stilvolle Villa mit Wohlfühlgarantie Willkommen in dieser eleganten und charmanten Villa, die auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 187 m² Raum für Komfort, Individualität und ein repräsentatives Ambiente bietet. Liebevoll gestaltet und hochwertig ausgestattet, verspricht dieses Zuhause eine perfekte Mischung aus Eleganz und Funktionalität. Bereits beim Betreten wird klar: Diese Villa wurde mit viel Hingabe gepflegt und modernisiert. Die lichtdurchfluteten und großzügig geschnittenen Räume bieten Platz für die Verwirklichung Ihrer Wohnträume. Die Schlafzimmer laden zur individuellen Gestaltung ein und die modern ausgestatteten Bäder lassen keine Wünsche offen. Das Herzstück des Hauses ist die exklusive, offene Einbauküche, ausgestattet mit hochwertigen Miele-Geräten. Sie verbindet sich harmonisch mit dem großzügigen Wohn- und Essbereich – ein idealer Ort für gemütliche Stunden mit der Familie oder gesellige Abende mit Freunden. Die sonnige Terrasse und der liebevoll gestaltete Garten laden dazu ein, den Alltag hinter sich zu lassen. Genießen Sie hier die Ruhe und entspannen Sie in einer idyllischen Umgebung. Auf dem 408 m² großen Grundstück befinden sich außerdem eine Garage mit elektrischem Tor sowie zwei weitere Parkplätze. Das Untergeschoss bietet mit zwei vollständig nutzbaren Hobbyräumen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ob Fitnessraum, Heimkino oder Kreativwerkstatt – Ihrer Fantasie sind keine Grenzen gesetzt. Große Fenster und Lichthöfe sorgen in den beiden Kellerräumen für Wohnraumatmosphäre. Ein Hauswirtschaftsraum sowie zusätzliche Abstellflächen runden das Angebot ab. Diese Villa vereint Stil, Komfort und Funktionalität in perfekter Harmonie. Überzeugen Sie sich selbst und machen Sie dieses Schmuckstück zu Ihrem neuen Zuhause!

Número da propriedade: 25185001 - 85399 Hallbergmoos / Goldach

Detalhes do equipamento

Hochwertige Einbauküche mit Markengeräten
Badezimmer mit Dampfdusche, Eckbadewanne und Balkon
zwei hochwertig ausgebaute Kellerräume mit großen Fenstern & Lichthöfen
Fußbodenheizung, einzeln regulierbar
Hochwertige Feinsteinzeug- und Granitböden
Solaranlage zur Warmwassergewinnung
Neue Gastherme (2019) auf praktischen Rollen
Entkalkungsanlage

Número da propriedade: 25185001 - 85399 Hallbergmoos / Goldach

Tudo sobre a localização

Die Villa liegt in Goldach, einem charmanten Teil von Hallbergmoos, nur einen Katzensprung von München entfernt. Hier profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangeboten in unmittelbarer Nähe. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Autobahnen macht diesen Standort besonders attraktiv. Diese ruhige und grüne Umgebung bietet eine perfekte Balance zwischen Natur und urbaner Anbindung. Dank der exzellenten Verkehrsanbindung über die Autobahnen A92 und A9 sowie den nahen S-Bahn-Anschluss erreichen Sie München, den Flughafen oder die umliegenden Regionen schnell und bequem. Goldach ist der ideale Wohnort für alle, die ruhiges Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur verbinden möchten.

Número da propriedade: 25185001 - 85399 Hallbergmoos / Goldach

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.5.2026. Endenergieverbrauch beträgt 84.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número da propriedade: 25185001 - 85399 Hallbergmoos / Goldach

Pessoa de contacto

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

Bernd Strohmeier

General-von-Nagel-Straße 8 Freising
E-Mail: freising@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com