Hallbergmoos / Goldach

Ihr neues Zuhause zum Ankommen und Aufblühen: freistehendes Einfamilienhaus in ruhiger Lage!

Número de propiedad: 25185001_a

PRECIO DE COMPRA: 1.265.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 200 m^2 • **HABITACIONES:** 7 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 408 m^2

Número de propiedad: 25185001_a - 85399 Hallbergmoos / Goldach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25185001_a - 85399 Hallbergmoos / Goldach

De un vistazo

Número de propiedad	25185001_a
Superficie habitable	ca. 200 m²
Habitaciones	7
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	2007
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	1.265.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,6 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2019
Estado de la propiedad	cuidado
Espacio utilizable	ca. 99 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25185001_a - 85399 Hallbergmoos / Goldach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	06.05.2026
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	84.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	2006

Número de propiedad: 25185001_a - 85399 Hallbergmoos / Goldach

La propiedad

Número de propiedad: 25185001_a - 85399 Hallbergmoos / Goldach

La propiedad

Número de propiedad: 25185001_a - 85399 Hallbergmoos / Goldach

La propiedad

Número de propiedad: 25185001_a - 85399 Hallbergmoos / Goldach

La propiedad

Número de propiedad: 25185001_a - 85399 Hallbergmoos / Goldach

La propiedad

Número de propiedad: 25185001_a - 85399 Hallbergmoos / Goldach

La propiedad

Número de propiedad: 25185001_a - 85399 Hallbergmoos / Goldach

La propiedad

Número de propiedad: 25185001_a - 85399 Hallbergmoos / Goldach

La propiedad

Número de propiedad: 25185001_a - 85399 Hallbergmoos / Goldach

Una primera impresión

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – stilvoll, großzügig und voller Lebensqualität

Dieses besondere Zuhause vereint Großzügigkeit, Licht und durchdachte Wohnqualität auf beeindruckende Weise. Auf rund 299 m² Wohn- und Nutzfläche, verteilt auf drei Ebenen, bietet es nicht nur Raum zum Leben, sondern auch Rückzugsmöglichkeiten, die den Alltag bereichern und entspannen.

Schon beim Betreten spürt man die Liebe zum Detail und das harmonische Wohnkonzept: Der offene Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fensterfronten bildet das Herzstück des Erdgeschosses – lichtdurchflutet, weitläufig und mit direktem Zugang zur sonnigen Südterrasse sowie dem liebevoll angelegten, uneinsehbaren Garten. Die maßgefertigte Einbauküche mit stilvoller Esstheke und hochwertigen Miele-Geräten lässt die Herzen aller Kochbegeisterten höherschlagen. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein separates Arbeitszimmer, eine Garderobe und ein Duschbad mit Tageslicht – funktional und stilvoll zugleich.

Im Dachgeschoss erwarten Sie ein gemütliches Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer mit Zugang zum Balkon, ein Ankleidezimmer sowie zwei geschmackvoll ausgestattete Bäder. Das Masterbad überzeugt mit Eckbadewanne, integrierter Dampfsauna, großem Waschtisch und Bidet – ein Ort zum Ankommen und Wohlfühlen.

Auch das Untergeschoss überrascht: Zwei hochwertige, großzügige Hobbyräume bieten Platz für Fitness, Wellness, Gäste oder Ihre persönliche Rückzugsoase. Dank großer Fenster und Lichthöfe herrscht auch hier eine angenehme Wohnraumatmosphäre. Zusätzlich stehen Ihnen weitere praktische Kellerräume, ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss sowie ein Technikraum zur Verfügung.

Zur hochwertigen Ausstattung zählen eine angenehme Fußbodenheizung und elegante Fliesenböden aus Feinsteinzeug im gesamten Haus.

Das ca. 408 m² große Grundstück umfasst zudem eine Garage mit elektrischem Tor sowie drei weitere Außenstellplätze.

Ein Ort, der Geborgenheit, Stil und Alltagstauglichkeit auf besondere Weise vereint. Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von diesem Zuhause begeistern – und entdecken Sie Ihren neuen Lebensmittelpunkt.

Número de propiedad: 25185001_a - 85399 Hallbergmoos / Goldach

Detalles de los servicios

* Hochwertige Einbauküche mit Miele-Geräten
* Badezimmer mit Dampfdusche, Eckbadewanne und Balkon
* zwei hochwertig ausgebaute Hobbyräume mit großen Fenstern & Lichthöfen
* Fußbodenheizung, einzeln regulierbar
* Hochwertige Feinsteinzeug- und Granitböden
* Solaranlage zur Warmwassergewinnung
* Neue Gastherme (2019) auf praktischen Rollen
* 3 Balkone
* 2 überdachte Südterrassen
* Einzelgarage mit elektr. Tor
* Brunnen

Número de propiedad: 25185001_a - 85399 Hallbergmoos / Goldach

Todo sobre la ubicación

Dieses schöne freistehende Einfamilienhaus 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 de propiedad: 25185001_a - 85399 Hallbergmoos / Goldach

Otros datos

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 de propiedad: 25185001_a - 85399 Hallbergmoos / Goldach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Bernd Strohmeier

General-von-Nagel-Straße 8, 85354 Freising
Tel.: +49 8161 14 016-0
E-Mail: freising@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com