

Traumwohnung mit Südbalkon und hochwertiger Ausstattung in Hallbergmoos

85399 Hallbergmoos, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-006023



Wohnfläche ca.: 79,56 m² - Zimmer: 3 - Kaufpreis: 479.000 EUR



Traumwohnung mit Südbalkon und hochwertiger Ausstattung in Hallbergmoos

Objekt ID	MM-006023
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	85399 Hallbergmoos Bayern
Etage	1
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	79,56 m²
Nutzfläche ca.	11,63 m²
Vermietbare Fläche ca.	79,56 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2010
Zustand	gepflegt
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Stellplatz	1 Stellplatz
Garage	25.000 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	sofort



Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Süd, Dusche, Einbauküche, Garage, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise, Separates WC, Tageslichtbad
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer
Hausgeld	305,75 EUR
Kaufpreis	479.000 EUR



Objektbeschreibung

Guten Morgen, Bayern! Begrüßen Sie den jungen Morgen beim duftenden Kaffee auf Ihrem großzügigen Balkon mit Blick ins Grüne – und entdecken Sie Ihr neues Zuhause im wunderschönen Hallbergmoos bei München! Diese bezaubernde 3-Zimmer-Eigentumswohnung in einer toll gepflegten Wohnanlage überschaubarer Größe bietet neben der attraktiven Lage im vielseitig talentierten Hallbergmoos überzeugenden Wohnkomfort. Und sie ist sofort bezugsfertig! Wir zeigen Ihnen, welche netten Überraschungen und Extras sowohl Wohnung als auch Wohnort für Sie bereithalten.

Einladend hell, gut geschnitten und toll ausgestattet

Ihr neues Zuhause befindet sich in einer kleinen, ausgesprochen gepflegten Wohneigentümergeinschaft mit nur sechs Einheiten. Die beschauliche Nachbarschaft ist ruhig, Haus und Umgebung sind gut gepflegt. Sanierungsstau? Hier glücklicherweise nicht!

Auf die Wohnfläche von ca. 80 m² verteilen sich drei wohlproportionierte Zimmer, dazu Küche, Diele, Bad und Abstellkammer – und ein schöner Südbalkon. Die Räume wirken dank ihrer Helligkeit, Proportionen und Ausstattung modern und einladend: Vom Flur aus gelangen Sie in Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad und eine praktische begehbare Abstellkammer. Reicht der Raum nicht für alle Vorräte und Sportgeräte? Der abschließbare Keller bietet weiteren Stauraum.

Das Kinder- oder Arbeitszimmer sowie die Küche erreichen Sie vom fast 25 qm großen Wohnzimmer aus, an den der 9 qm große überdachte Balkon anschließt! Ob Pflanzenoase oder BBQ-Paradies, in der warmen Jahreszeit können Sie Ihr Leben zum guten Teil in den Außenbereich verlagern, ausspannen und Sonne tanken.

An alles gedacht

Die hochwertige Küche ist ein Traum für jeden Hobbykoch: Sie verfügt über eine Küchenplatte sowie ein Waschbecken aus Echtstein, was nicht nur praktisch, sondern auch ein echter Hingucker ist. Zudem ist die Küche mit einem Backofen, Kühlschrank, Spülmaschine und einem Cerankochfeld ausgestattet.

Baden Sie gern oder duschen Sie lieber? Hier müssen Sie sich nicht entscheiden. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet, gefliest mit zeitlosen Fliesen und ausgestattet mit einem Spiegelschrank sowie einer Marmorablage und weiteren Badmöbeln.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für Ihre Wohlfühloase. Ein maßangefertigter hochwertiger Einbauschränk sorgt für viel Platz, sodass das Schlafzimmer so gut wie eingerichtet ist.

Der Wohnbereich ist mit Laminat ausgelegt, während Flur, Bad und Abstellraum praktisch gefliest sind. Eine Gegensprechanlage sorgt für Komfort und Sicherheit, Fliegenschutzgitter und ein automatisches Garagentor runden das hochwertige Angebot ab. Hier ist wirklich an alles gedacht.

Highlights

Großer Allwetterbalkon



Der ca. 9 m² große überdachte Balkon ist nach Süden ausgerichtet. Er bietet einen unverbauten Blick und ist mit hochwertigem Bodenbelag ausgestattet.

Easy parken

Ein oberirdischer Stellplatz sowie eine geschlossene Garage bieten komfortable und sichere Parkmöglichkeiten.

Stauraum extra

Ein großzügiges, 7 m² großes Kellerabteil sowie Platz für eine Waschmaschine im Keller sparen Raum in der Wohnung ein – das macht sie noch praktischer und effizienter.

Jetzt schon frei

Die Wohnung steht leer und ist sofort bezugsfertig, ideal für schnelle Entscheider.

Ob als neues Familienheim, als romantisches Nest für Paare, als großzügige Single- oder praktische Pendlerwohnung, diese Eigentumswohnung in Hallbergmoos ist eine attraktive Investition in Ihre Zukunft. Willkommen zuhause!

Warten Sie nicht länger, um Ihr neues Zuhause zu entdecken! Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen persönlichen Termin zu vereinbaren. Erleben Sie selbst, was diese charmante Wohnung in Hallbergmoos so besonders macht. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr potenzielles neues Zuhause zu zeigen! Zusätzlich bieten wir exklusiv eine virtuelle Besichtigung an, sodann können Sie sich entspannt von zu Hause aus einen ersten Eindruck verschaffen.

Ausstattung

- Wohnfläche: ca. 80m²; 3 Zimmer
- Loggia mit ca. 9 m², überdacht und windgeschützt, Südbalkon
- Neuwertige Einbauküche mit allen benötigten Küchengeräten, Arbeitsplatte sowie Waschbecken aus Echtstein
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche, sowie Spiegelschrank und weiteren Badmöbeln
- Parkmöglichkeit: Garage mit elektrischem Garagentor und oberirdischer Stellplatz inklusive
- Hochwertiger Einbauschränk im Schlafzimmer passgenau und platzsparend
- Gegensprechanlage
- Fliegenschutzgitter
- Ausreichend Besucherparkplätze vor dem Haus
- Wohnung ist sofort bezugsfertig
- Energie: Energieeffizienzklasse B; 73 kWh, Gaszentralheizung
- Kellerabteil ca. 7 m² groß; geschlossener Raum mit Stromanschluss und Fenster

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Wir



freuen uns auf Ihre Anfrage per Email oder Telefon. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	08.03.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2010
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	73,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	B



Lage

Hallbergmoos hat alles, was das Herz begehrt

Hallbergmoos ist eine ruhige Gemeinde mit hervorragender Infrastruktur aus Supermärkten, Ärzten, Apotheken und Geschäften des täglichen Bedarfs. Bildungseinrichtungen von Kindergärten und Krippen bis zu Grund- und Mittelschulen sind im Ort vorhanden. Eine reiche Vielfalt an Restaurants und Cafés sorgt für abwechslungsreiche Genussmomente. Hier fehlt es an nichts.

Paradies für Erholungssuchende, Sportfans und Surfer

Entdecken Sie in der Freizeit die umliegenden Wiesen, Felder und Wälder, erfrischen Sie sich am Isarufer oder erkunden Sie das Umland zu Pferd. Surftown MUC, die neueste Attraktion in Hallbergmoos, ist ein Eldorado für Surfer: Mitten in Bayern lädt Sie eine endlose Welle zum Surfen in Europas spektakulärstem Surfpark ein. Fertig mit dem Training? Dann sind Sie in ca. 15 Minuten am Flughafen – und schon unterwegs nach Hawaii ...

Spielplätze und Grünflächen, Fitnessgelände und Finnenbahn, Weiher, Spazierwege und Indoor- sowie Outdoor-Sportstätten für Tennis, Fußball, Leichtathletik erwarten Erholungssuchende und Sportfreunde im vielseitigen Sportpark Hallbergmoos. Kurzum: Hallbergmoos bietet ein außergewöhnlich hochwertiges und flexibles Freizeitangebot für junge, junggebliebene und lifestyleorientierte Menschen, das seinesgleichen sucht.

Vom grünen Idyll in die ganze Welt

Wenn Sie doch einmal wegfahren möchten, sind Sie schnell überall! In der Nähe finden Sie mit S8 (München-Flughafen) und A92 (Ausfahrt Hallbergmoos) exzellente S-Bahn- und Autobahnanbindungen, die einen schnellen Transfer in umliegende Gemeinden, nach München und zum Flughafen ermöglichen. Die gute Erreichbarkeit dank seiner Nähe zum Flughafen machen Hallbergmoos zu einem attraktiven Wohnort mit hohem Wohnkomfort – unter anderem für Airline-Mitarbeiter.

Dank S-Bahnlinie S8 ist die Verkehrsanbindung hervorragend, die ab 4:00 Uhr morgens bis 1:30 Uhr nachts im 20-Minuten-Takt verkehrt. Die Fahrtzeit beträgt nur 8 Minuten zum Flughafen – und etwa 35 Minuten zum Münchener Marienplatz. Diverse MVV-Regionalbuslinien verbinden Hallbergmoos unter anderem mit Freising, Neufahrn Notzing und Erding. Für Berufstätige im Munich Airport Business Park verkehrt eine Expressbuslinie zwischen der S-Bahnstation Hallbergmoos und dem MABP.







Traumwohnung mit Südbalkon und hochwertiger



Genießen auf dem Südbalkon



Südansicht Gebäude



Küche



Kulinarischer Genuss



Kinderzimmer/Arbeitszimmer





Badezimmer



Entspannen auf dem Südbalkon



Zeitlose Details



Entspannung pur!



Badewanne



Duschkabine





Schlafzimmer



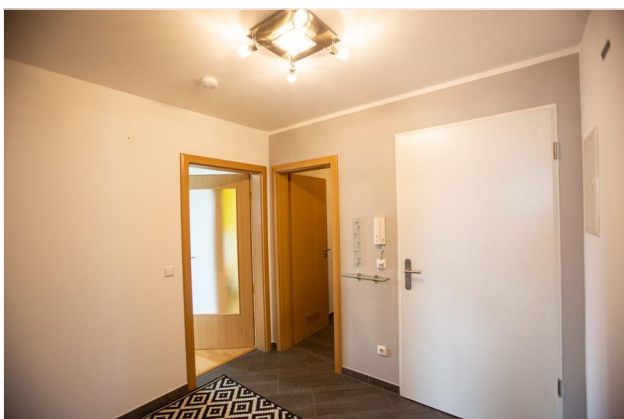
Einbauschränk



Schlafzimmer mit Einbauschränk



Eingangsbereich



Flur



Lichtdurchflutetes Wohnzimmer

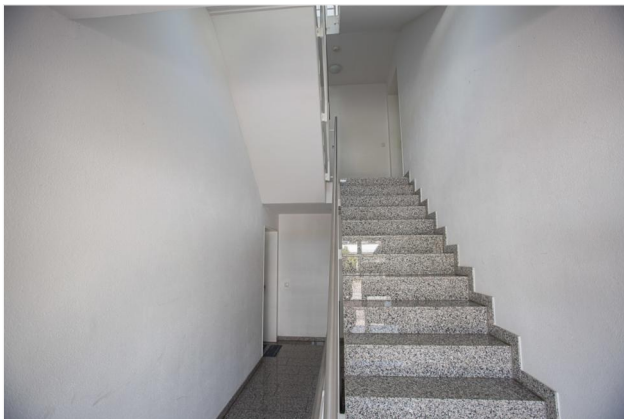




Blick zur Küche



ca. 25 m² großes Wohnzimmer



Gepflegtes Treppenhaus



Platz für Ihre Waschmaschine



Geschlossener Kellerraum



Luftbild Gebäude

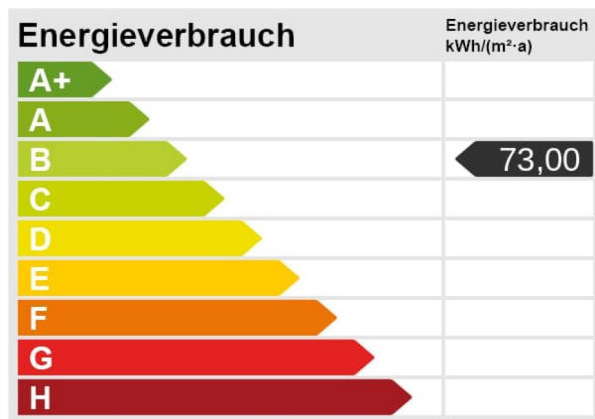




Stellplatz im Freien



Garage mit elektrischem Tor



Energieskala



Grundriss

Grundriss

Mein Makler[®]
IN MEINER STADT ZUHAUSE



Exposéplan, nicht maßstäblich

