

Premium Bungalow mit großzügigem Büro



Property number external M301

DEU 82024 Taufkirchen

ImmoCenter Bolich GmbH
Europallee 10, 67657 Kaiserslautern

Eckdaten

Type	Detached house
Living area	394,0 m ²
Land area	636,0 m ²
Number of terraces	1
Guest WC	Yes
Number of parking lots	4
Number of rooms	13.00

Provision

3,57 %

Description

Dieser exklusive Bungalow, mit den Wurzeln im Jahr 1974, präsentiert sich nach zahlreichen Umbauten, Anbauten und Renovierungen bis 2023 als eine moderne und hochwertig ausgestattete Immobilie. Die Immobilie besteht aus einem Vollgeschoss, einem Souterrain- sowie einem Untergeschoss, wobei sie geschickt eine private Wohneinheit mit einer Gewerbeeinheit kombiniert. Zu dem Anwesen gehören außerdem zwei komfortable Garagenstellplätze sowie zwei zusätzliche Außenstellplätze.

Im Erdgeschoss befindet sich die Wohneinheit, die durch ihren großzügigen und lichtdurchfluteten Wohnbereich besticht. Der Eingangsbereich ist einladend gestaltet und führt in eine moderne Küche, die nahtlos in den offenen Essbereich übergeht. Der Wohnbereich ist mit einem Kamin ausgestattet und bietet Zugang zum beheizten Wintergarten sowie zur Terrasse, die zusätzlichen Raum für Entspannung und Unterhaltung im Freien bieten. Drei weitere Räume lassen sich individuell nutzen und gestalten, wodurch sich viele Möglichkeiten für persönliche Entfaltung bieten. Abgerundet wird das Erdgeschoss durch ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche, zwei separate WCs und einen Gästebereich mit eigenem Duschbad, der entweder über die Garage oder den Gartenbereich zugänglich ist. Der Wohnbereich überzeugt mit einem repräsentativen Grundriss, der sich um einen Atrium-Innenhof in L-Form erstreckt.

Die Souterrain-Einheit, welche als Gewerbeeinheit konzipiert ist, bietet durch ihren separaten Eingang eine klare Trennung zwischen Wohnen und Arbeiten. Sie umfasst mehrere Büroräume, die durch ihre gute Belichtung ein angenehmes Arbeitsumfeld schaffen. Zu den Annehmlichkeiten der Gewerbeeinheit zählen neben dem Empfangsbereich und dem Sanitärbereich mit zwei Toiletten auch ein Patio, der für zusätzliche Helligkeit sorgt. Weitere Räume wie ein Aufenthaltsraum, ein Abstellraum und ein Studioraum bieten zusätzliche Funktionalität für gewerbliche Zwecke. Darüber hinaus erweitert ein weiteres Untergeschoss den verfügbaren Raum und kann für Lagerung, Archivierung oder als zusätzlicher Arbeitsbereich genutzt werden.

Mit zwei Garagenstellplätzen und zwei Außenstellplätzen bietet diese Immobilie nicht nur Komfort und Funktionalität, sondern auch ein hohes Maß an Flexibilität und Nutzbarkeit. Sie ist ideal für Menschen, die ein repräsentatives Zuhause mit integriertem Arbeitsplatz suchen.

Location

Das Haus liegt in Taufkirchen bei München, nur 6 km von Münchens Stadtgrenze und ca. 10,5 km vom Marienplatz entfernt. Es ist nahe dem Perlacher Forst und bietet schnellen Zugang zur Natur sowie gute Verkehrsanbindungen. Die Ortsmitte ist 1000 m entfernt, und eine S-Bahn-Station erreicht man nach einem 15-minütigen Spaziergang durch einen Park, von wo aus man in 20 Minuten im Stadtzentrum ist. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt gegenüber. Trotz der Nähe zu einer mäßig befahrenen Straße und der Autobahn A995 in 800 m Entfernung, stört kaum Lärm dank eines Schutzwalls und umliegender Wohnbebauung. Parkmöglichkeiten sind im Straßenraum ausreichend vorhanden.

Fittings

- * Massive Bauweise
- * Doppelwandiges Kalksandstein-Sichtmauerwerk
- * Wohnzimmerdecke mit Innenisolierung, Holz und Gipsplatten
- * Teilweise Spiegeldecke mit Facettenschliff
- * Flachdachkonstruktion in Stahlbeton mit Wärmedämmung
- * Zentralheizung mit Erdgas, Viessmann Brennwertsystem
- * Zweikreissystem mit mehreren Pumpen für Konvektor- und Fußbodenheizung

- * Perfekta Fenster mit Stahlkern und Isolierverglasung
- * Geschoßhohe Alu-Fensterelemente mit Schiebetür im Wohnzimmer
- * Elektrorolläden und einbruchhemmenden Gittern
- * Hochwertige Aluminiumeingangstür mit Kupferdesign
- * Marmor- und Granitböden in Dielen, WC und Wintergarten, Eichevenyl im Wohn- und Essbereich
- * Fußbodenheizung in ausgewählten Räumen
- * Klimaanlage und Belüftungsanlage im Untergeschoss
- * Eckwanne von Villeroy & Boch
- * Glas-Duschkabine mit Mehrfachdüsen
- * Doppelwaschbecken aus Marmor
- * Separates WC mit Bidet
- * Moderne Lackküche mit Granitarbeitsplatte
- * Miele Geräte inkl. Spülmaschine und Waschtrockner
- * Cerankochfeld und eingebauter Herd
- * Offener Kamin mit Ascher
- * Konvektorheizung im Wintergarten
- * Doppelgarage mit Fernsteuerung
- * Gartenanlage mit Beleuchtung und Bewässerungssystem



Eingang



Eingangsdiele



Wohnzimmer



Terrasse



Terrasse



Garten



Küche



Garage