

82024 Taufkirchen

Außergewöhnlicher Split-Level-Bungalow mit Pool und Südwestgarten



Kaufpreis

1.050.000 €

Wohnfläche

167,83 m²

Zimmer

5

Ihr Ansprechpartner

eigenwert GmbH

Daniel Hauptmann

+49 89 21283050

Daniel.Hauptmann@eigenwert.de

Flächen & Zimmer	
Nutzfläche	25,4 m²
Wohnfläche	167,83 m²
Zimmer	5
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	404 m²
Balkon / Terrassenfläche	34,6 m²

Preise & Kosten	
Kaufpreis	1.050.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. 19 % USt. aus dem Kaufpreis
provisionspflichtig	ja

Energieausweis	
Art	Bedarf
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	21.09.2036
Ausstelldatum	2026-09-22
Endenergiebedarf	318.1
Primär-Energieträger	Gas

Zustand	
Baujahr	1972
Zustand	teilsaniert
letzte Modernisierung	2025

Ausstattung	
Bad	
Bodenbelag	Stein Fliesen Parkett Kunststoff
Kamin	ja
Küche	Einbauküche
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Gas
Abstellraum	ja
Heizungsart	Zentralheizung
Swimmingpool	ja
unterkellert	JA
Wintergarten	ja
Gartennutzung	ja

Objekt-Titel

Außergewöhnlicher Split-Level-Bungalow mit Pool und Südwestgarten

Lage-Beschreibung

Das Objekt überzeugt durch seine ruhige, grüne und familienfreundliche Lage im begehrten Taufkirchener Ortsteil „Am Wald“, unmittelbar am weitläufigen Perlacher Forst. Die Verbindung aus naturnahem Wohnen und einer hervorragenden Infrastruktur macht diesen Standort besonders attraktiv. Dank der schnellen Anbindung an die Autobahn A995 sowie das Münchner Nahverkehrsnetz sind die Münchner Innenstadt und das Umland bequem und zügig erreichbar.

Steinplatz

EBQDSBK

Ausstattungs-Kategorie

Objekt-Nr.:

H 405

Entfernungen:

- S-Bahn (S3) "Taufkirchen": ca. 1,1 km
- Linienbus (241 / 225) "Lärchenweg/VHS": ca. 250 m
- Discounter und Drogeriemarkt (Eschenstraße): ca. 350 m
- Tennis- und Spuashanlage: ca. 350 m
- Linden-Apotheke: ca. 350 m
- Ärztehaus / MVZ: ca. 400 m
- Grundschule am Wald: ca. 350 m
- Realschule: ca. 900 m
- Restaurant: ca. 450 m
- Sport- und Freizeitpark Taufkirchen: ca. 850 m
- Perlacher Forst: ca. 500 m
- Autobahnauffahrt A995 (Taufkirchen-West): ca. 1,0 km
- Münchner Innenstadt (Marienplatz): ca. 14 km
- Flughafen München: ca. 48 km

Ausstattungs-Beschreibung

- Split-Level-Bauweise
- Außenpool mit Gegenstromanlage
- Alarmanlage
- helle Räume
- Wohnzimmer mit großer Fensterfront
- sanierte Bäder
- Wintergarten mit Kamin & Fußbodenheizung
- mediterrane Terrasse
- Südwestausrichtung
- Einbauküche
- Einzelgarage

Objektbeschreibung

Als 100%ige Tochtergesellschaft der Münchner Bank eG freuen wir uns, Ihnen im Alleinauftrag diesen charmanten Bungalow aus dem Jahr 1972 anbieten zu dürfen. Er verbindet großzügiges Wohnen mit einer besonderen Split-Level-Architektur und bietet auf ca. 168 m² Wohnfläche ein vielseitiges Zuhause für Paare und Familien. Das ca. 404 m² große Südwest-Eckgrundstück schafft mit seinem angenehm dimensionierten Garten einen geschützten Außenbereich mit besonderem Erholungswert.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein heller Eingangsbereich mit Gäste-WC und Einbauküche. Das großzügige Wohnzimmer bildet das Herzstück des Hauses: Eine breite Fensterfront öffnet den Blick auf die Terrasse mit Markise sowie in den Garten und sorgt für ein lichtdurchflutetes Wohnambiente.

Die versetzte Raumaufteilung des Bungalows verleiht dem Grundriss eine interessante Dynamik und ermöglicht zugleich eine klare Trennung von Wohn- und Rückzugsbereichen. Insgesamt stehen fünf Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Die bereits modernisierten Bäder fügen sich harmonisch in das Gesamtbild der Immobilie ein.

Direkt an den Wohnbereich schließt sich der Wintergarten mit Fußbodenheizung und Kamin an. Von hier aus besteht Zugang zu einem weiteren, unbeheizten Raum, der bislang als Abstell- und Vorratsraum genutzt wurde. Ein besonderes Highlight des Außenbereichs ist der vorhandene Pool mit Gegenstromanlage, der den Garten in den Sommermonaten zu einer attraktiven Wohlfühl-oase macht. Die Südwest-Ausrichtung bietet ideale Voraussetzungen für sonnige Nachmittage und stimmungsvolle Abende im Freien.

Insgesamt präsentiert sich das Haus in einem gepflegten Zustand, weist jedoch in einzelnen Bereichen Modernisierungs- und Sanierungsbedarf auf. Insbesondere die Heizungsanlage bedarf einer Erneuerung bzw. einer technischen Überprüfung.

Eine gemauerte Einzelgarage ergänzt das Angebot und bietet einen geschützten Stellplatz direkt am Haus.

Diese Immobilie überzeugt durch ihren individuellen Grundriss, das helle Wohnambiente und den attraktiven Gartenbereich. Kamin, Pool und die besondere Split-Level-Architektur schaffen beste Voraussetzungen, um ein Zuhause mit ganz persönlichem Charakter und hohem Wohnwert zu gestalten.

sonstige Angaben

Finanzierung: Als Tochtergesellschaft der Münchner Bank eG vermitteln wir Sie gerne an einen Baufinanzierungsspezialisten, der Ihnen ein individuelles Finanzierungsangebot ausarbeitet.

Sonstiges

Finanzierung: Als Tochtergesellschaft der Münchner Bank eG vermitteln wir Sie gerne an einen Baufinanzierungsspezialisten, der Ihnen ein individuelles Finanzierungsangebot ausarbeitet.

Impressionen







- Verkauf und Vermietung von Immobilien
- Marktpreiseinschätzung
- Kapitalanlagen und Investments

Sprechen Sie uns an!



089 2128-3050

www.eigenwert.de | info@eigenwert.de



Ein Unternehmen der Münchner Bank eG 