

82377 Penzberg / Maxkron

190 m² Wohnvielfalt in Penzberg-Maxkron – Südgarten,
Einliegerwohnung & viel Raum fürs Leben



Kaufpreis
auf Anfrage

Wohnfläche
190 m²

Zimmer
6

Ihr Ansprechpartner
DALEXIS
ImmobilienService GmbH

Michael Kneissl
0800.3253947
info@dalexis-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	190 m ²
separate WCs	1
Zimmer	6
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Einliegerwohnung	Ja
Badezimmer	3
Schlafzimmer	4
Stellplätze	4
Grundstücksfläche	500 m ²

Preise & Kosten

Außencourage	3,00 % inklusive 19% Umsatzsteuer
Kaufpreis auf Anfrage	true
stp_garage_stellplatzkaufpreis	12.500 €

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
------------	-------------

Zustand

Baujahr	1981
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Kamin	Ja
Sauna	Ja
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	Ja
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	Ja
Gartennutzung	Ja

Objekt-Titel

190 m² Wohnvielfalt in Penzberg-Maxkron – Südgarten, Einliegerwohnung & viel Raum fürs Leben

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
CHYMXZCH
.....

Objekt-Nr.:
7798
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Penzberg-Maxkron verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit einer sehr guten Anbindung an München und der unmittelbaren Nähe zur oberbayerischen Berg- und Seenlandschaft.

Das Haus liegt in einem gepflegten, gewachsenen Wohnumfeld mit angenehmem ländlichem Charakter. Die reine Anliegerstraße mit Wendehammer und ohne Durchgangsverkehr bietet Ruhe und ein hohes Maß an Privatsphäre.

Gleichzeitig verfügt Penzberg über eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten, Gastronomie sowie vielfältigen Freizeit- und Sportangeboten.

Besonders attraktiv ist der Standort für Berufspendler. Über die A95 besteht eine sehr gute Verbindung in Richtung München. Zusätzlich bietet der Bahnhof Penzberg eine interessante Alternative für den täglichen Arbeitsweg.

In der Freizeit beginnt das oberbayerische Lebensgefühl praktisch vor der Haustür: Tölzer Land, Werdenfelser Land und die Bayerischen Alpen sind schnell erreichbar. Wandern, Bergsteigen, Radfahren und Wintersport gehören ebenso zu den Möglichkeiten wie Ausflüge zu den zahlreichen Seen der Region.

Eine ideale Lage für alle, die beruflich mit München verbunden bleiben und gleichzeitig Ruhe, Natur und die Nähe zu den Bergen genießen möchten.

Objektbeschreibung

Viel Raum für das Leben – besondere Doppelhaushälfte in idyllischer Wohnlage von Penzberg-Maxkron

Viel Platz, Privatsphäre und außergewöhnlich flexible Nutzungsmöglichkeiten: Diese großzügige Doppelhaushälfte in ruhiger Wohnlage von Penzberg-Maxkron bietet auf ca. 190 m² Wohnfläche ein Zuhause mit besonderem Potenzial.

Das 1981 in Massivbauweise errichtete Haus steht auf einem ca. 481 m² großen, sonnig nach Süden ausgerichteten Grundstück. Herzstück ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit Kaminofen und direktem Zugang zur Südterrasse und dem herrlich eingewachsenen Garten.

2012 wurde das Haus durch einen Anbau mit großzügigem Schlafzimmer und modernem Badezimmer erweitert. Auch dieser Gebäudeteil ist unterkellert und verfügt über einen separaten Außenzugang.

Eine Besonderheit ist die separate, derzeit vermietete Einliegerwohnung im Obergeschoss mit eigenem Zugang, Küche, Bad und Balkon – ideal für Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Zusätzlichen Raum bietet das ausgebautе Dachgeschoss mit Wohn-/Schlafbereichen, Badezimmer und Küchenanschluss. Im Untergeschoss stehen neben umfangreichen Keller- und Hobbyflächen auch eine Sauna mit Dusche zur Verfügung.

Zwei Einzelgaragen, davon eine zusätzlich unterkellert, sowie zwei Frestellplätze komplettieren das Angebot.

Die ruhige Anliegerstraße mit Wendehammer verbindet idyllisches Wohnen mit guter Infrastruktur. Die A95 bietet eine attraktive Verbindung Richtung München, während Tölzer Land, Werdenfelser Land, Seen und Bayerische Alpen praktisch vor der Haustür liegen.

Ein außergewöhnlich vielseitiges Zuhause für Familien, Mehrgenerationenwohnen und alle, die Platz und Entwicklungsmöglichkeiten suchen.

Ausstattungs-Beschreibung

- Großzügige Doppelhaushälfte in begehrter Wohnlage von Penzberg-Maxkron
- Ca. 190 m² Wohnfläche zuzüglich umfangreicher Keller-, Hobby- und Nebenflächen
- Ca. 481 m² großes, sonniges Grundstück zuzüglich Flurstück für Garage und Außenstellplatz / ca. 500 m²
- Massive und solide Bauweise, Baujahr 1981
- Insgesamt 6 Zimmer und 4 Schlafzimmer
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit viel Platz für die Familie
- Zwei Kaminöfen für eine besonders wohnliche Atmosphäre
- Sonnige Südterrasse mit direktem Zugang zum Garten
- Herrlich eingewachsener Südgarten mit viel Privatsphäre
- Hochwertige Erweiterung des Hauses durch Anbau aus dem Jahr 2012
- Anbau mit großzügigem Schlafzimmer und modernem Badezimmer
- Anbau vollständig unterkellert und zusätzlich über Außentreppe zugänglich
- Separate Einliegerwohnung im Obergeschoss
- Eigener Außenzugang zur Einliegerwohnung
- Einliegerwohnung aktuell vermietet
- Ideal für Mehrgenerationenwohnen oder Kombination aus Eigennutzung und Vermietung
- Balkon im Obergeschoss
- Zusätzlich ausgebautes Dachgeschoss mit Wohn-/Schlafräumen, Badezimmer und Küchenanschluss
- Umfangreiche Nutzungs- und Rückzugsmöglichkeiten für Familie, Gäste oder Homeoffice
- Voll unterkellertes Haupthaus
- Großzügiger Hobbybereich im Untergeschoss
- Eigene Sauna mit Dusche
- Zahlreiche Keller- und Abstellflächen
- Zwei Einzelgaragen
- Eine Garage zusätzlich unterkellert / eigenes Flurstück / Kaufpreis = € 25.000,-
-
- Zwei weitere Frestellplätze
- Ruhige Anliegerstraße mit Wendehammer und ohne Durchgangsverkehr
- Gepflegtes, angenehm privates Wohnumfeld
- Ländlicher Charakter bei gleichzeitig sehr guter Infrastruktur
- Gute Erreichbarkeit der A95 und attraktive Verbindung Richtung München
- Idealer Ausgangspunkt für Tölzer Land, Werdenfelser Land, 5-Seen-Land und die oberbayerische Bergwelt
- Hauptwohnbereich zur Eigennutzung sofort verfügbar
- Attraktives Modernisierungspotenzial für individuelle Wohnvorstellungen

Impressionen

















