

## 82256 Fürstenfeldbruck

Architecture. Light. Privacy. High-end-Villa. Indoor-Pool, Spa und Club Floor



Kaufpreis

**4.250.000 €**

Wohnfläche

**600 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**8**

Ihr Ansprechpartner

**B.I.M. Bertol Immobilien  
Management e.K.**

Corinna Kovacs  
089 544 799 80  
ck@team-bim.de



### Flächen & Zimmer

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Wohnfläche        | 600 m <sup>2</sup>   |
| Zimmer            | 8                    |
| Gesamtfläche      | 1.000 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche | 1.500 m <sup>2</sup> |

### Preise & Kosten

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Kaufpreis           | 4.250.000 € |
| provisionspflichtig | ja          |

### Energieausweis

|                      |        |
|----------------------|--------|
| Art                  | Bedarf |
| Baujahr (Haus)       | 2015   |
| Wertklasse           | A+     |
| Endenergiebedarf     | 13,00  |
| Primär-Energieträger | Strom  |

### Zustand

|         |      |
|---------|------|
| Baujahr | 2014 |
|---------|------|

### Ausstattung

|           |         |
|-----------|---------|
| Befuerung | Elektro |
|-----------|---------|

### Objekt-Titel

Architecture. Light. Privacy. High-end-Villa. Indoor-Pool, Spa und Club Floor

### Lage-Beschreibung

Fürstenfeldbruck. Geschützte, absolut ruhige Bestlage direkt am Wald.

Gleichzeitig profitieren Sie von der hervorragenden Anbindung an München: Die S-Bahn erreicht die Münchner Innenstadt in etwa 25 Minuten.

Natur, Freizeitmöglichkeiten und urbane Infrastruktur verbinden sich hier zu einer außergewöhnlichen Wohnqualität.

### Objektbeschreibung

Sehr gerne senden wir Ihnen ausführliche und aussagekräftige Unterlagen zu.

.....  
Online-ID:  
LTSGBNVE  
.....

Objekt-Nr.:  
A 6477  
.....



**immostar.de**  
...suchen, finden, einziehen.

Private Sanctuary – High-End Villa mit Indoor-Pool in bester Waldrandlage.

Ein Refugium für Menschen, die Architektur, Privatsphäre und Lebensqualität schätzen.

Licht, Raum und Ruhe auf höchstem Niveau.

Auf rund 600 m<sup>2</sup> Wohnfläche eröffnet sich eine spektakuläre Wohnwelt mit bis zu 6 Metern Deckenhöhe, offenem Living-Bereich, Designer-Küche sowie einem ca. 20 m langen Indoor-Pool mit Private Spa.

Das exklusive Anwesen wurde konsequent für stark gehobenes, modernes Familienleben konzipiert:

Wohnen

- Living. Cooking. Dining
- Private Spa & Wellness

Schlafen

- Master-Suite
- Kids-Zone
- Gäste-Appartement

Fun & Work

- Wine-Lounge / Club-Floor
- großzügige Arbeits- und Freizeitbereiche

Parken

- Dreifachgarage
- Stellplatz für Wohnmobil und Boots-Trailer

Der Garten

bietet eine seltene Kombination aus Ruhe und Aktivität mit nicht einsehbarer Südwest-Terrasse, klimatisiertem Fitness-Cube sowie einer ca. 200 m<sup>2</sup> großen Kids-Play-Arena, ein Stadion mit LED-Flutlicht.

Modernste Gebäudetechnik

wie KNX-Smart-Home, 2 Sole-Wärmepumpen, Photovoltaik mit Speicher, Wohnraumlüftung und Deckenkühlung sorgt für außergewöhnlichen Komfort und Zukunftssicherheit.

Besichtigungen erfolgen ausschließlich nach persönlicher Terminvereinbarung.

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung.

Kaufpreis: 4,25 Mio. EUR

Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt.  
§ 656d BGB. Abwälzung.

Alle Angaben beruhen ausschließlich auf Informationen unserer Auftraggeber.

Wir übernehmen keine Gewähr für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit.

Alle Flächenangaben sind ca.-Werte.

Wir verwenden KI-gestützte Anwendungen.





**team...B.I.M.** BERTOL  IMMOBILIEN



