

82152 Planegg

Architekten Atrium-Haus mit Dachterrasse, Garten und Pool in idyllischer Villenlage



Kaufpreis

1.980.000 €

Wohnfläche

212 m²

Zimmer

6

Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Kai Rosemeier

+49 89 159455-0

anfragen.gr@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	306 m ²
Wohnfläche	212 m ²
Zimmer	6
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	5
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	511 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.980.000 €
Aussen-Courtage	2,975 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Ausstattung

Sauna	ja
Küche	Einbauküche
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Gas
Swimmingpool	ja
unterkellert	JA
Ausstattungs-Kategorie	GEHOBEN

Zustand

Baujahr	1966
Zustand	gepflegt
letzte Modernisierung	2020

Objekt-Titel

Architekten Atrium-Haus mit Dachterrasse, Garten und Pool in idyllischer Villenlage

Lage-Beschreibung

Die Würmtal-Gemeinden gehören zu den bevorzugten Wohngebieten im Südwesten von München. Angrenzend an das Fünfseenland und nur wenige Kilometer vom Starnberger See entfernt, bieten die eigenständigen Gemeinden eine hohe Lebensqualität, beste Freizeitmöglichkeiten, ein intaktes Sozial- und Vereinsleben, vielfältige Sportmöglichkeiten und ein hervorragendes Schulangebot – und dies in einer malerischen Umgebung.

Online-ID:
BXRDWAQF

Objekt-Nr.:
HS 1749



immostar.de

...suchen, finden, einziehen.

Das Atrium-Einfamilienhaus liegt absolut ruhig in einer baumgesäumten Straße innerhalb einer verkehrsberuhigten Fahrradzone (Tempo-30-Zone) in Planegg. Gepflegte Einfamilienhäuser und große, eingewachsene Gärten bilden eine angenehme Nachbarschaft. In Radnähe gibt es Geschäfte für den täglichen Bedarf. Auch Kitas (darunter Montessori- und bilinguale Angebote) und ausgezeichnete Schulen (Feodor-Lynen-Gymnasium in Planegg, Kurt-Huber-Gymnasium in Gräfelfing, Otto-von-Taube-Gymnasium mit Hochbegabtenförderung in Stockdorf) stehen zur Auswahl. Zur Munich International School in Starnberg verkehrt von Planegg aus ein Schulbus.

Das Freizeitangebot umfasst Tennisplätze, einen Golfpark, ein Freibad, Reitmöglichkeiten und weitere Annehmlichkeiten. Quasi vor der Haustür liegt das Fünfseenland mit Golfclubs und Segelvereinen. Mit der nur 8 Gehminuten entfernten S-Bahnhaltestelle „Planegg“ ist eine ideale Anbindung an den ÖPNV gegeben. Von hier aus ist der DB-Bahnhof München-Pasing mit Anschluss an den Regional- und überregionalen Fernverkehr in nur ca. 11 Minuten bequem erreichbar. Ergänzend ergibt sich mit der für 2027 geplanten Fertigstellung der U6 Haltestelle Planegg-Martinsried ein Anschluss an das Münchner U-Bahn-Netz.

Ausstattungs-Beschreibung

- Bodenbeläge: Erdgeschoss: Natursteinfliesen im Eingangsbereich, Travertinplatten im Wohn-/Essbereich, Bambusparkett in den drei Erdgeschosszimmern, im Gäste-WC und im Bad; Obergeschoss: AhornFertigparkett; Untergeschoss: Parkett im Hobbyraum, ansonsten Fliesen
- Maßgeschmiedete Treppe mit Mahagoni-Stufen vom Erdgeschoss in das Obergeschoss
- Einbauküche (Marquardt) mit weißen Hochglanz-Fronten und Naturstein-Arbeitsfläche („Moonshine“), ausgestattet mit breitem Cerankochfeld, Dunstabzug mit Abluft, Backofen, Geschirrspüler, XXL-Kühlschrank
- Tageslicht-Bad (Erdgeschoss), gestaltet mit Bambusparkett und großformatigen Wandfliesen, ausgestattet mit Badewanne, Glas-Eckdusche, Waschtisch mit Unterschrank, beleuchtetem Spiegelschrank, Grohe-Armaturen („Cube“), hybridem Handtuchheizkörper und elektrischer, zeitprogrammierbarer Fußbodenheizung; separates WC
- Tageslicht-Bad (Obergeschoss), gestaltet mit Hartholz-Dielen und Fliesen in authentischer Travertin-Optik, ausgestattet mit Badewanne (Kaldewei), Glas-Eckdusche einschl. Rainshower, Doppel-Waschtisch mit Unterschrank, beleuchtetem Spiegelschrank, Grohe-Armaturen („Cube“), WC (Laufen), hybridem Handtuchheizkörper, Deckenspots, zwei Badschränken und Radio mit zwei Deckenlautsprechern
- Gäste-WC (Erdgeschoss), ausgestattet mit Waschtisch samt Unterschrank und WC (Laufen)
- Redwood-Decken im Erdgeschoss
- Maßeinbauten in mehreren Räumen
- Deckenspots in mehreren Räumen
- Drei elektrisch steuerbare Dach-Glaskuppen
- Zwei öffnenbare Dachfenster
- Maßgefertigte Plissees in mehreren Räumen
- Weiße Innentüren, teils mit deckenhohen Laibungen und Glas-Oberlicht
- Metallfenster (Dobler Metallbau), 2-fach isolierverglast, zum Garten als Schiebetüren; Holz-Metallfenster im Obergeschoss
- Elektrische Metall-Raffstores in einem der Arbeitszimmer im Erdgeschoss sowie an einigen Fenstern im Obergeschoss
- Wasserenthärtungsanlage (BWT)
- Propangasbetriebenes Notstrom-Aggregat
- Smarte Heizungssteuerung
- Waschmaschinenanschluss und Ausgussbecken im Hauswirtschafts-/Technikraum
- Videokamerass mit Speicherung der Daten
- Klingelanlage mit Wechselsprechoption und Videoaufzeichnung
- Alarmanlage
- LAN-Verkabelung
- Paketbox mit Zahlencode (Burgwächter)
- Dusche im Untergeschoss
- Garten: Terrasse mit Belag aus nordindischem Quarzit, Sonnendeck aus Ipe Lapacho, Bachlauf, Gartenbeleuchtung und Mähroboter
- Bewässerungsautomatik (Gardena) in allen Gärten und Dachgarten
- Beheizbarer Pool (ca. 2,50 x 4,50 m) mit elektrischer ThermoRollabdeckung
- Gym (nicht beheizbar) mit Glas-Faltdür und Glasüberdachung
- Fasssauna auskanadischerr Zeder (finnische und Bio-Sauna)
- Beheizbare Doppelgarage mit funkgesteuertem Rolltor, Steckdosen, Wasseranschluss, Sektionaltor, Starkstromanschluss

Objektbeschreibung

Das architektonisch prämierte Atrium-Haus befindet sich in ruhiger, grüner Villenlage. Die gepflegte Bebauung wird durch große, prachtvoll eingewachsene Gärten ergänzt. Planegg zeichnet sich durch die Nähe zum Fünfseenland und insbesondere zum Starnberger See sowie kurze Wege in die Münchner City aus. Eine weitere Besonderheit von Planegg ist die unmittelbare Nähe zum Biotech-Campus Planegg Martinsried sowie zum Universitätsklinikum Großhadern.

Das von uns angebotene Objekt begeistert durch einen intelligent geplanten Grundriss, ein flexibel nutzbares Raumangebot und den völlig uneinsehbaren Garten mit kleinem Pool. Das ursprünglich aus dem Baujahr 1966 stammende Objekt wurde zwischen 2003 und 2019 vollständig modernisiert, aufgewertet und erweitert. Dennoch reflektieren die geradlinige Bauhaus-Architektur und wichtige Ausstattungsdetails wie Travertinböden und Redwood-Holzdecken den ursprünglichen Midcentury-Charakter. Raumhohe Glasfronten zum Garten und Glaskuppeln im Obergeschoss fügen sich nahtlos in diese aktuell sehr angesagte Ästhetik ein.

Ein hochwertiger Vollwärmeschutz, das komplett erneuerte, gedämmte und statisch ertüchtigte Dach, erneuerte Fenster sowie eine moderne Gas-Brennwertheizung tragen energetischen Anforderungen Rechnung. Komplettiert wird dieses Familiendomizil durch eine Doppelgarage.

sonstige Angaben

Dies stellt nur eine Kurzbeschreibung des Objektes dar. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé mit Grundrissplänen und Fotos zu.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen bevorzugt mit vollständig angegebenen Kontaktdaten (Adresse und Telefonnummer) bearbeiten.

Sämtliche Fotos, Texte und grafische Darstellungen sind Eigentum der Riedel Immobilien GmbH und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.

Hinweis zum Energieausweis: Sofern im Inserat die gesetzliche Angabe „Energieausweis liegt zur Besichtigung vor“ verwendet wird, befindet sich der Energieausweis derzeit in Erstellung. Der Energieausweis wird nach Fertigstellung, spätestens jedoch zur Besichtigung, vorgelegt.

Impressionen



