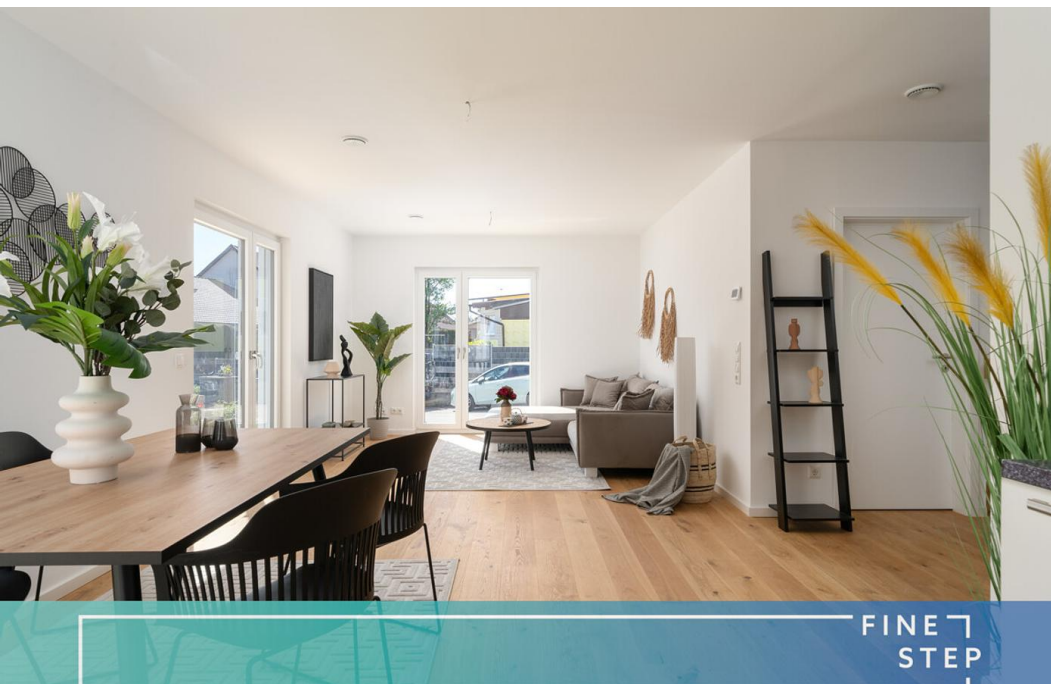




Kaufpreis
749.000 €

Wohnfläche
157 m²

Zimmer
6

Ihr Ansprechpartner
Finestep Immobilien
GmbH

Benjamin Gralow
089 / 23 78 11 30
info@finestep.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	13,57 m ²
Wohnfläche	157 m ²
Zimmer	6
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	4
Stellplätze	3
Grundstücksfläche	266 m ²
Balkon / Terrassenfläche	30 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	749.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. 19% MwSt.
Provision mit mit MwSt.	true

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	8.95
Primär-Energieträger	LUFTW P

Zustand

Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Gäste-WC	ja
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Freiplatz
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Süden Süd-Osten

Objekt-Titel

Modernes Einfamilienhaus - in ruhiger Lage - Erstbezug!

Lage-Beschreibung

Ruhig wohnen, naturnah leben – mit der Stadt in greifbarer Nähe

Das Haus befindet sich in einer der gefragtesten Wohnlagen im westlichen Umland von München: in der Gemeinde Bergkirchen, genauer gesagt im Ortsteil Lauterbach. Hier trifft ländliche Idylle auf alltagsfreundliche Infrastruktur – eine Kombination, die heute so selten wie begehrt ist.

.....
Online-ID:
QDAQESCN
.....

Objekt-Nr.:
7217-1
.....



Die Nachbarschaft ist geprägt von Einfamilienhäusern und viel Grün – ein gewachsener Ortsteil mit sympathischem Charakter und familiärem Flair. In direkter Umgebung laden Wiesen, Felder und Waldwege zu Spaziergängen, Radtouren und Naturerlebnissen ein. Die ruhigen Straßen und die geringe Verkehrsdichte schaffen eine entspannte und sichere Atmosphäre – ideal für Familien mit Kindern oder alle, die einfach mehr Ruhe suchen.

Dennoch sind Sie hier keineswegs abgeschnitten: Die nächste Auffahrt zur A8 ist in wenigen Minuten erreicht und bringt Sie zügig nach Dachau oder direkt in die Münchner Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und Sporteinrichtungen finden sich in der Umgebung – vieles davon sogar fußläufig erreichbar. Pendeln, Einkaufen, Freizeitgestaltung – alles funktioniert hier unkompliziert und schnell.

Kurz gesagt: Diese Lage bietet Ihnen genau das, was heute am meisten zählt – Rückzugsmöglichkeiten im Grünen und volle Anbindung an das urbane Leben. Ideal für alle, die einen echten Lebensmittelpunkt suchen – ohne Kompromisse.

Ausstattungs-Beschreibung

DIE AUSSTATTUNG DES 2025 FERTIGGESTELLTEN EINFAMILIENHAUSES IM ÜBERBLICK:

- Neubau zum Erstbezug, inkl. Garantie
- Effiziente und neuartige Grundrissgestaltung
- A+ Energieklasse mit 8,95 kWh/(m²a)
- Echtholzparkett (Eiche) in allen Zimmern, außer Bädern
- Innentreppe mit hochwertigen Eichenholzstufen
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Moderne Heizungsanlage mit eigener Wärmepumpe
- Modernes Bad mit Badewanne und Dusche
- Zweites Bad mit Dusche sowie Gäste-WC im Erdgeschoss
- Fenster mit elektrischen Jalousien
- Großzügige Terrasse
- Außengestaltung im Preis enthalten (Pflastern der Wege, Stellplätze, Zaun, Terrasse, Steinmauer)

Objektbeschreibung

Ein Zuhause, das den Unterschied macht – modern, effizient, bezugsbereit

Dieses hochwertig gebaute Einfamilienhaus ist frisch fertiggestellt und wartet auf seine ersten Bewohner. Kein Warten, kein Bauen, kein Improvisieren – hier ziehen Sie in ein bezugsfertiges Eigenheim ein, das nicht nur architektonisch überzeugt, sondern auch durch seine technische Ausstattung, seine Raumaufteilung und den Komfort, der Ihnen ab dem ersten Tag zur Verfügung steht.

Rund 157 m² Wohnfläche verteilen sich auf drei Ebenen mit sechs Zimmern – großzügig, hell und durchdacht geplant. Der offene Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse bildet das Herzstück des Hauses. Die großen Fensterflächen holen Licht und Natur ins Haus, während die geschlossene Raumstruktur gleichzeitig Rückzug und Ruhe schafft. Hier lebt man modern – ohne auf Gemütlichkeit zu verzichten.

Die Ausstattung unterstreicht den Anspruch: Edles Eichenparkett verleiht allen Wohnräumen eine warme Atmosphäre, ergänzt durch eine elegante Eichenholztreppe, die stilvoll die Etagen verbindet. Zwei geschmackvolle Bäder – eines davon en Suite im Dachgeschoss – sowie ein zusätzliches Gäste-WC im Erdgeschoss bringen Komfort auf allen Ebenen.

Auch energetisch ist dieses Haus bestens aufgestellt: Eine moderne Wärmepumpe kombiniert mit kontrollierter Wohnraumlüftung und Wärmerückgewinnung garantiert ein angenehmes Raumklima – bei niedrigsten Verbrauchswerten. Mit nur 8,95 kWh/(m²a) erfüllt das Gebäude die Energieeffizienzklasse A+ und sichert Ihnen niedrige laufende Kosten und höchste Nachhaltigkeit. Elektrisch steuerbare Jalousien in Erdgeschoß sorgen zusätzlich für Privatsphäre und Klimakomfort – ganz nach Bedarf.

Besonders erwähnenswert: Die Außenanlagen – inklusive großzügiger Terrasse, gepflasterter Wege, privater Stellplätze, hochwertigem Zaun und stilvoller Natursteinmauer – werden aktuell fertiggestellt und sind im Kaufpreis bereits enthalten. Für Sie bedeutet das: Einziehen und ankommen, ohne sich um die letzten Bauabschnitte kümmern zu müssen.

Dieses Haus ist nicht nur ein Ort zum Wohnen – es ist der ideale Ausgangspunkt für ein entspanntes, modernes Familienleben mit Zukunft.

Kontaktieren Sie uns also noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

sonstige Angaben

Wir freuen uns, Ihnen dieses Objekt bei einem Besichtigungstermin ausführlich vorzustellen. Aus rechtlichen Gründen bitten wir Sie, für Ihre erste Kontaktaufnahme mit uns das Kontaktformular des Portals zu nutzen, auf dem Sie diese Immobilie gefunden haben.

Finestep bietet dieses Objekt provisionspflichtig zum Kauf an. Die Maklercourtage beträgt 3,57 % des verbrieften Kaufpreises. Für die vom Eigentümer übernommenen Objektdaten übernimmt Finestep keine Gewähr in Bezug auf die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Informationen. Irrtum und Zwischenverkauf ist vorbehalten. Wir weisen darauf hin, dass es zwischen dem Eigentümer der Immobilie und Finestep wirtschaftliche Verflechtungen gibt.

Ist Ihnen das von Finestep nachgewiesene Objekt bereits bekannt, ist dies Finestep schriftlich spätestens innerhalb von fünf Werktagen unter Nennung der Quelle und des Nachweisdatums mitzuteilen. Sämtliche Unterschriften und Mitteilungen haben auch bei Übermittlung per Telefax und E-Mail Ihre Rechtsgültigkeit. Als Gerichtsstand wird München vereinbart sowie die Anwendung Deutschen Rechts.

Der Nachweis dieses Objekts ist ausschließlich für Sie persönlich bestimmt. Eine unberechtigte Weitergabe an Dritte ist daher nicht gestattet. Sollte eine weitere Person aus Ihrem Kreis ebenfalls Interesse an dem Objekt zeigen, teilen Sie uns dies bitte mit. Gerne werden wir ein eigenes, persönliches Angebot zusenden.

Die hier eingestellten Flächenangaben sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit und werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt.

Alle Angaben nach bestem Wissen und nach Angabe des Verkäufers. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Impressionen

