



## 82256 Fürstefeldbruck

Luxus-Villa am Waldrand mit Indoor-Pool, Spa und Club Floor | Architecture. Light. Privacy.



**601 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**1501 m<sup>2</sup>**  
Grundstücksfläche

**8**  
Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**B.I.M. Bertol Immobilien Management e.K.**  
Peter Buchwald  
Tel.: +49 157 73835118  
pb@team-bim.de

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

#### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	601 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	1.001 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.501 m <sup>2</sup>
Zimmer	8

#### Allgemeine Infos

Gruppennummer	2
---------------	---

#### Zustand

Baujahr	2014
---------	------

#### Preise & Kosten

provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Käuferprovision:

#### Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2014
Primär-Energieträger	Strom
Wertklasse	A+
Endenergiebedarf	13,00



## Ausstattung

---

### Befuerung

---

Elektro ✓



## Beschreibung

Sehr gerne senden wir Ihnen ausführliche und aussagekräftige Unterlagen zu.

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.



## Lage

---

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.



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









