

82383 Hohenpeißenberg

Stilvolles Familiendomizil mit Einliegerwohnung und spektakulärem Alpenblick



Kaufpreis
1.750.000 €

Wohnfläche
210 m²

Zimmer
6,5

Ihr Ansprechpartner
RIEDEL Immobilien GmbH

Nina Dreher
+49 89 159455-0
anfragen.gr@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	271 m ²
Wohnfläche	210 m ²
Zimmer	6,5
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	4
Badezimmer	4
Schlafzimmer	3
Stellplätze	4
Grundstücksfläche	746 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.750.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2020
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	38.05
Primär-Energieträger	Luftwärmepumpe

Zustand

Baujahr	2020
Zustand	neuwertig

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Befeuerung	Luft-Wärmepumpe
Ausstattungs-Kategorie	GEHOBEN

Objekt-Titel

Stilvolles Familiendomizil mit Einliegerwohnung und spektakulärem Alpenblick

Lage-Beschreibung

Die Gemeinde Hohenpeißenberg zeichnet sich durch ihre idyllische, naturnahe Lage im bezaubernden „Pfaffenwinkel“, zwischen Schongau und Weilheim südwestlich vom Starnberger See und Ammersee aus. Hohenpeißenberg gilt als einer der sonnenreichsten Orte Deutschlands und schmiegt sich an den Hang des Hohen Peißenbergs, den nördlichsten Ausläufer der Alpen mit dem ältesten Observatorium Deutschlands. Der spektakuläre Rund-um-Blick auf See und Alpen ist einzigartig.

Online-ID:
GZBCSYL

Objekt-Nr.:
HS 1889



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Das exklusiv von uns zum Kauf angebotene Einfamilienhaus befindet sich in absolut idyllischer Lage. Wenige Minuten entfernt gibt es Einkaufsmöglichkeiten, darunter ein Discounter, eine Metzgerei, eine Bäckerei, sowie eine Apotheke. Auch die Kreisstadt Weilheim ist schnell erreichbar. Insbesondere in den Sommermonaten finden zahlreiche lokale Feste, Märkte und kulturelle Veranstaltungen statt, die das Gemeinschaftsleben fördern.

Der Freizeit- und Erholungswert dieser Lage ist unvergleichlich. Ideal für Radtouren ist der Ammer-Amper-Radweg mit Badeplätzen zum Erfrischen. Am Westende des Ortes lädt ein eigener Badensee mit Kiosk zum Entspannen ein. Segeln, Reiten, Golfen, Tennis und Wandern: Im nahen Umkreis stehen diverse Sportmöglichkeiten zur Auswahl. In jeweils 30 Minuten erreicht man den Staffelsee, Ammersee und Starnbergersee. Auch nach Garmisch-Partenkirchen mit seinen herrlichen Wander- und Skigebieten und ins Allgäu gelangt man schnell und bequem.

Ausstattungs-Beschreibung

- Böden: Travertin im Livingbereich und Küche, Eichendielenparkett im Obergeschoss, Fliesen in den Bädern
- Fußbodenheizung im gesamten Haus, separat regulierbar über Raumthermostate
- Einbauküche mit jadegrünen Fronten und Arbeitsflächen aus Massivholz, ausgestattet mit Kücheninsel mit Cerankochfeld (Neff) und Stauraum, Backofen (Neff), Side-by-side-Kühl-Gefrierkombination (Bauknecht), Geschirrspüler (Miele), rundem Edelstahlspülbecken und Rückwand mit Dekorfliesen
- Masterbad, gestaltet mit anthrazitfarbenen Wand- und Bodenfliesen in Beton-Optik, schimmernder Strukturfarbe, Tapete und Dekorfliesen, ausgestattet mit Wanne inkl. Ablagefläche, Walk-in-Dusche, Doppelwaschtisch mit Holz-Unterschrank (Vigour) und hansgrohe-Armaturen, Spiegel, Wandleuchten und beleuchtetem Kosmetikspiegel, WC und LED-Lichtband
- Gäste-Duschbad (OG), gestaltet mit hellgrauen Bodenfliesen in Beton-Optik und Design-Tapete, ausgestattet mit Walk-in-Dusche, Waschtisch mit Unterschrank (Vigour), hinterleuchtetem Spiegel, Deckenstrahler, WC und Schiebegardine
- Waschmaschinenanschluss im Hauswirtschaftsraum
- Kunststoff-Fenster, außen anthrazit, innen weiß, mit 3-fach-Verglasung; hochwassergeschützte Kellerfenster
- Elektrische Metall-Raffstores und elektrische Jalousien an allen Fenstern (außer in den Kellerräumen)
- Weiße Innentüren mit Edelstahlbeschlägen
- Satinierte Glas-Schiebetüren im Dachgeschoss
- Design-Tapeten (Masureel, Kollektion Khrôma)
- Werkstatt mit Einbauten und massiver Arbeitsplatte (Buche)
- Wasserenthärtungsanlage (Grünbeck)
- Druckerhöhungsanlage bis 6 bar (Grundfos)
- Photovoltaikanlage 10 kW (Solax) mit Batteriespeicher
- Wärmepumpe (Panasonic Aquarea SuperQuite)
- SAT-Anlage auf dem Dach
- Gartenhaus mit Beleuchtung und Steckdosen
- Terrassenflächen mit Beleuchtung, Steckdosen, Wasseranschluss und Pflanzgefäßen aus Cortenstahl
- Fahrradhaus mit abschließbarer Schiebetür
- Doppelgarage mit elektrischem Sektionaltor, Beleuchtung und Steckdosen
- Zwei Außenstellplätze
- Glasfaseranschluss (Telekom)
- Regenwasserzisterne

Objektbeschreibung

Am Fuße des Hohen Peißenbergs befindet sich dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 2020, das mit atemberaubenden Panoramablickten begeistert: Von den Walchensee-Alpen über das Karwendel- und Wettersteingebirge bis zu den Allgäuer Alpen reihen sich die Berggipfel aneinander. Hier wird die Natur zum Teil des Wohnens.

Das Haus am Hang präsentiert sich mit lichterfüllten Räumlichkeiten, die sich auf ca. 210 m² und über drei Wohnebenen erstrecken. Im Obergeschoss sieht der Grundriss die kommunikativen Aufenthaltsorte wie Wohnen, Essen und Kochen vor. Hinzu kommt ein Gäste-Duschbad. Im Dachgeschoss befinden sich eine Galerie, die sich als Homeoffice oder Lese-Ecke anbietet sowie ein Masterbereich bestehend aus Schlafzimmer mit Ankleide und einem Bad en suite. Hinzu kommt ein weiteres Zimmer. Im Erdgeschoss liegen Garderobe, Werkstatt, Hauswirtschafts- und Abstellraum. Zum Objekt gehört eine autarke, große Einliegerwohnung mit eigenem Außenzugang. Komplettiert wird die Immobilie mit einer Doppelgarage und zwei Außenstellplätzen.

Die facettenreiche Ausstattung vereint harmonisierende Materialien wie Naturstein und Eichendielen mit beruhigenden Farben und Akzentgebern wie Statement-Tapeten. Fußbodenheizung und elektrische Metall Raffstores vermitteln Komfort, eine Wärmepumpe und Photovoltaik unterstreichen den nachhaltigen und energieeffizienten Anspruch. Rund um das Haus machen Sitz- und Essplätze die einzigartige Natur sicht- und spürbar. Sie zeigen sich als Logenplätze mit spektakulärem Weitblick in einer unwiederbringlichen idyllischen und naturnahen Spitzenlage.

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





