



82544 Egling

Sonniges Einfamilienhaus in Fertigbausweise in Deining - EEK A+ !



899.000 €

Kaufpreis

153 m²

Wohnfläche

494 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer

GERSCHLAUER
Immobilienvermittlung seit 1972

Ihr Ansprechpartner

Gerschlauer GmbH

Christopher Kessler

Tel.: 089 749830-20

c.kessler@gerschlauer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	153 m ²
Grundstücksfläche	494 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Zustand

Baujahr	2020
Zustand	neuwertig

Preise & Kosten

Kaufpreis	899.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,38 % inkl.
Courtage-Hinweis	Die

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	25.02.2022
gültig bis	25.02.2032
Baujahr (Haus)	2020
Wertklasse	A_PLUS
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	17.2
Primär-Energieträger	Strom



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Befeuerung

Elektro	✓
---------	---

Stellplatzart

Garage	✓
Freiplatz	✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Luftwärmepumpe
- Jalousien in allen Räumen
- 2 Vollbäder mit Fenster
- sehr guter Energiewert
- Einzelgarage
- großer Lagerraum zwischen dem Haus und der Garage
- kein Keller



Beschreibung

Mit diesem von der Firma Rensch errichteten Einfamilienhaus erfüllen Sie sich den Traum vom modernen und energieeffizienten Wohnen. Das Haus überzeugt durch eine zeitgemäße Architektur sowie eine besonders nachhaltige und wirtschaftliche Energiebilanz. Dank der hervorragenden Bauqualität erreicht die Immobilie die Energieeffizienzklasse A+ und bietet damit nicht nur ein angenehmes Wohnklima, sondern auch dauerhaft niedrige Energiekosten. Großzügige Wohnräume, eine durchdachte Raumaufteilung sowie helle, freundliche Bereiche schaffen eine Wohnatmosphäre, in der sich die ganze Familie wohlfühlt. Hochwertige Materialien und moderne Technik sorgen für Komfort, Sicherheit und Nachhaltigkeit. Dieses Einfamilienhaus verbindet stilvolles Wohnen mit zukunftsorientierter Energieeffizienz – die perfekte Kombination für alle, die Wert auf Qualität, Komfort und Nachhaltigkeit legen. Erfüllen Sie sich den Traum vom eigenen Zuhause und genießen Sie modernes Wohnen auf höchstem Niveau.

Lage

Deining liegt im Herzen des bayerischen Voralpenlandes, eingebettet in die sanfte Hügellandschaft zwischen den Tälern der Isar und der Loisach. Die Gemeinde grenzt direkt an den Landkreis München an und liegt damit in strategisch günstiger Nähe zur bayerischen Landeshauptstadt München (ca. 15 km nördlich) sowie zur Stadt Wolfratshausen. Das Gemeindegebiet ist geprägt durch weitläufige Wald- und Wiesenflächen sowie die Nähe zum Starnberger See, Deininger Weiher und dem Isartal, was der Gemeinde einen hohen Freizeit- und Erholungswert verleiht. Verkehrsanbindung: Über gut ausgebaute Staatsstraßen besteht eine schnelle Anbindung an die Autobahnen A95 (München-Garmisch) und A8 (München-Salzburg) sowie an den öffentlichen Nahverkehr im Münchner Verkehrs- und Tarifverbund (MVV).



























GERSCHLAUER
Immobilienvermittlung seit 1972



GERSCHLAUER
Immobilienvermittlung seit 1972

