



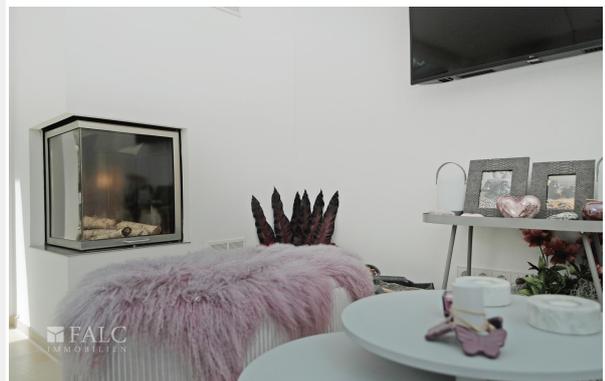
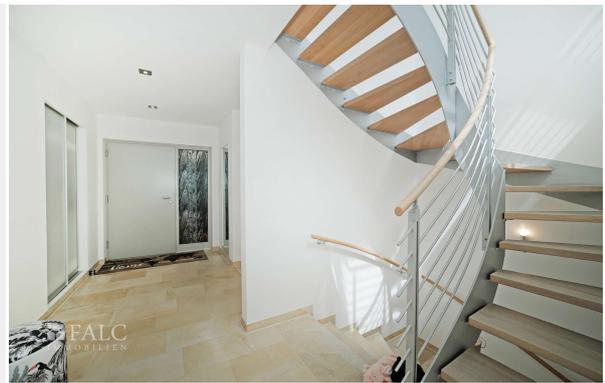
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort besichtigen

Jetzt Termin vereinbaren.



Objektnummer FALC-HeGa-68329

Luxuriöses Einfamilienhaus in begehrter Lage von Neukeferloh!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

1.995.000,00 €

2,38 inkl. 19 % MwSt. vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	219,0 m²
Nutzfläche	300,0 m²
Grundstücksfläche	752,0 m²
Anzahl Zimmer	6,5
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Terrassen	3,0
Baujahr	2004
Zustand	Neuwertig
Letzte Modernisierung	2013
Ausstattungskategorie	Luxus
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	
Sauna	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	27.05.2034
Energiebedarf	55,0
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	B
Ausstelldatum	27.05.2024
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Das Einfamilienhaus liegt in Neukeferloh, am ruhigen Ortsrand von Vaterstetten im Landkreis München. Die Gemeinde zeichnet sich durch ihre idyllische Lage im Grünen aus und ist von zahlreichen Wäldern und Seen umgeben. Sie bietet eine hohe Lebensqualität und ist besonders bei Familien beliebt.

Neukeferloh verfügt über eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und einem breiten Freizeitangebot. Die Nähe zu München ermöglicht zudem eine schnelle und unkomplizierte Anbindung an die Landeshauptstadt.

Eine Bushaltestelle befindet sich gegenüber, von der aus Sie in ca. 4 Minuten zur S-Bahn-Station Vaterstetten gelangen. Die Münchner Innenstadt erreichen Sie von dort aus in etwa 25 Minuten.

Durch die Autobahnanbindung über die A99 bietet die Lage der Gemeinde eine erstklassige Infrastruktur, somit ist man nur ca. 30 Minuten von der Münchner Innenstadt und vom Münchner Flughafen entfernt.

Darüber hinaus offeriert Ihnen die Umgebung viele Möglichkeiten der Freizeiterholung wie Reitställe, Badeseen, Wälder sowie Sportanlagen, Fußballfelder, Tennisplätze, ein Beachvolleyballfeld und eine Leichtathletik-Anlage. Zusätzlich gibt es einen Skateplatz, eine Kletterwand und seit 1994 den öffentlichen 18-Loch-Golfplatz Grasbrunn. Eine Vielzahl von Restaurants runden das Angebot ab.

Diese privilegierte Lage der Immobilie gewährleistet somit nicht nur eine ausgezeichnete Mobilität, sondern auch eine schnelle Erreichbarkeit Münchens, dem Flughafen und natürlicher Erholungsgebiete sowie eine hervorragende Anbindung an Bildungseinrichtungen für Kinder.

Objektbeschreibung

Diese exquisite Immobilie beeindruckt nicht nur durch ihre großzügige Raumgestaltung, sondern auch durch ihre exklusive Ausstattung und die durchdachte Architektur.

Der geschützte Eingangsbereich führt zum Haupteingang und über eine Treppe zur separaten Einliegerwohnung im Untergeschoss. Die großzügige Diele bietet Platz für eine Garderobe und erschließt das Gäste-WC, ein Arbeitszimmer sowie die offene Treppe ins Ober- und Untergeschoss.

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich bildet mit 61 m² das Herzstück des Hauses. Offenes Design, hochwertige Materialien und ein gemütlicher Kamin schaffen eine einladende Atmosphäre. Große Fenster gewähren einen malerischen Blick in den liebevoll gestalteten Garten – ein Ort zum

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohlfühlen.

Die moderne Bulthaup-Küche überzeugt mit stilvollem Design und erstklassiger Ausstattung. Hochwertige Gaggenau-Geräte wie Teppanyaki, Induktionskochfeld mit Muldenlüftung und eine Kühl-Gefrierkombination mit Trinkwasserspender erfüllen höchste Ansprüche. Eine separate Speisekammer mit Bulthaup-Elementen bietet zusätzlichen Stauraum und Arbeitsfläche.

Bodentiefe Schiebetüren öffnen den Wohnraum zur Terrasse, die nahtlos ins Grüne übergeht. Sonnensegel, ein Wasserspiel und ein großer Sonnenschirm sorgen für Komfort. Zwei stilvolle Gartenhäuser und eine individuell steuerbare Beleuchtung verleihen dem Garten besonderen Charme.

Im Obergeschoss setzt sich das großzügige Raumkonzept fort. Die offene Galerie verbindet die Schlafzimmer und das Badezimmer und bietet eindrucksvolle Blicke auf den Wohnbereich sowie in den Garten.

Große, bis ins Dach reichende Fenster durchfluten die Räume mit Tageslicht. Die Schlafzimmer sowie ein separates Ankleidezimmer bieten viel Platz zur Erholung. Das Highlight: ein luxuriöses 23 m² großes Badezimmer mit freistehender Wanne, ebenerdiger Dusche, Sauna und Doppelwaschtisch.

Das Untergeschoss bietet vielseitig nutzbare Räumlichkeiten. Links liegt ein großzügiges 20 m² großes Gästezimmer, rechts der Heizungs- und Hauswirtschaftsraum.

Die Einliegerwohnung mit separatem Zugang eignet sich ideal für eigenständige Kinder, eine Haushälterin oder ein Gewerbe. Sie verfügt über ein Badezimmer, eine Diele mit Garderobe, ein großes Zimmer und bietet Platz für eine Küchenzeile.

Gerne informieren und beraten wir Sie hinsichtlich weiterer Fragestellungen und Details. Wir freuen uns auf das Gespräch mit Ihnen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Highlights und Ausstattungsdetails auf einen Blick:

- **Luxuriöse Ausstattung**
- **Kamin**
- **Eichendielenparkett**
- **Hochwertige Natursteinfliesen (Solnhofener-Platten)**
- **Hochwertiges Bisazza Glasmosaik in den Bädern**
- **Durchdachtes Raumkonzept**
- **Offene Galerie**
- **Fußbodenheizung in allen Etagen**
- **Elektrische Außenrollläden, teilweise mit Zeit Steuerung (EG)**
- **Solarthermische Anlage zur Wassererwärmung**
- **Wasser-Enthärtungsanlage**
- **Zentrale Staubsaugeranlage**
- **Bulthaup-Einbauküche mit hochwertigen Gaggenau Geräten (gegen Ablöse)**
- **Separate Speisekammer (ebenfalls mit Bulthaup Elementen)**
- **Wellness-Oase inkl. Sauna und freistehender Badewanne**
- **Ebenerdige Dusche und Doppelwaschtisch**
- **Verkabelung im gesamten Haus (von Bang&Olufsen-Soundsystem)**
- **Hauswirtschaftsraum inkl. Einbauten und Wäscheschacht**
- **Einliegerwohnung mit separatem Zugang und Bad mit Fenster**
- **Süd-West-Ausrichtung**
- **Große Terrasse mit Wasserspiel und Sonnenschirm**
- **Hochwertige, elektrische Sonnensegel**
- **Weitläufiger Garten**
- **Zwei Gartenhäuser**
- **Beregnungs- & Bewässerungsanlage**
- **Rasenmähroboter**
- **Zwei KFZ-Abstellplätze, Garage genehmigt**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.

Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.

Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.

Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

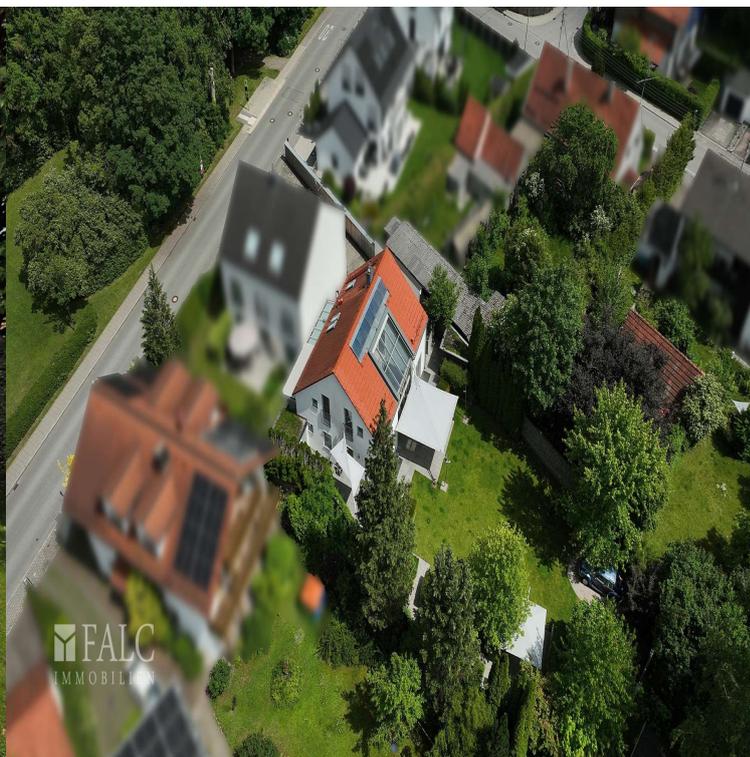
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Obergeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Untergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)