WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-MK-73078

Exklusives Familiendomizil - außergewöhnliche Architektur mit großem Garten in Seenähe

Eckdaten

Kaufpreis	***1.589.000,00 €***
Kaufpreis pro m²	***5.847,50 €***
Provision	***2,975% inkl. 19 % MwSt. vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.***

Wohnfläche	***271,7 m²***
Nutzfläche	***135,4 m²***
Grundstücksfläche	***1.539,0 m²***
Gesamtfläche	***407,0 m²***
Anzahl Zimmer	***6,0***
Anzahl Schlafzimmer	***4,0***
Anzahl Badezimmer	***3,0***
Anzahl Balkone	***2,0***
Anzahl Terrassen	***2,0***
Baujahr	***1980***
Ausstattungskategorie	***Standard***
Bad	***Dusche, Wanne, Fenster***
Bodenart	***Teppich, Fliesen***
Kamin	
Befeuerung	***Flüssiggas***
Klimatisiert	
Stellplatzart	***Außenstellplatz***
Gartennutzung	
Unterkellert	***Keller***
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***28.07.2032***
Energiekennwert	***270,7 kWh/(m²*a)***
Energieträger	***Flüssiggas***
Energieeffizienzklasse	***H***
Ausstelldatum	***29.07.2022***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Olching zählt zu den begehrtesten Wohnlagen im Münchner Umland. Direkt an das Münchner Stadtgebiet angrenzend, verbindet die Stadt die Vorteile urbaner Nähe mit der Lebensqualität einer Kleinstadt – seit 2011 auch offiziell.

Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Gastronomie, Banken, Ärzte verschiedenster Fachrichtungen und Apotheken sind schnell erreichbar.

Familien finden ein breites Bildungsangebot vor: drei Grundschulen, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, eine Montessori-Schule sowie zahlreiche Kindergärten, Horte und weiterführende Einrichtungen wie Volkshochschule und Musikschule.

Ein vielfältiges Kultur- und Sportangebot ergänzt das Bild. Besonders hervorzuheben ist der Golfclub Olching mit seiner turnierfähigen 18-Loch-Anlage an den Amperauen – einer der renommiertesten Clubs der Region.

Die Umgebung mit dem Olchinger See lädt zum Erholen, Wandern, Radfahren und Joggen ein.

Die Anbindung ist hervorragend: Mit der S-Bahn (S3) erreicht man München in ca. 30 Minuten, die Autobahnen A99, A8 und die B471 sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar.

Objektbeschreibung

In ruhiger und familienfreundlicher Lage von Olching – nur einen paar Schritte vom See entfernt – erwartet Sie dieses großzügige Einfamilienhaus, auf einem weitläufigen, ca. 1.539 m² großen Grundstück bietet das Anwesen nicht nur viel Raum für Ihre Wohnträume, sondern auch Potenzial für ein zusätzliches Einfamilienhaus – das Grundstück ist teilbar und bebaubar.

Die außergewöhnliche Split-Level-Architektur erstreckt sich über drei Etagen und zwei Zwischenebenen und schafft ein offenes, luftiges Raumgefühl mit klarer Struktur und spannender Dynamik. Hier wohnen Sie nicht einfach – Sie erleben Raum neu.

Bereits beim Betreten der großzügigen Diele spüren Sie den besonderen Charakter des Hauses. Von hier gelangen Sie zu Garderobe, Gäste-WC sowie einem separaten Arbeitszimmer – ideal für Homeoffice oder individuelle Nutzung.

Ein architektonisches Highlight ist der offene Küchendurchgang mit sichtbarer Balkenstruktur, der die halboffene Küche charmant vom Wohnbereich abgrenzt. Eine Speisekammer und eine großzügige Durchreiche unterstreichen die durchdachte Funktionalität.

Der angrenzende Wohn- und Essbereich mit gemütlicher Kaminsitzecke öffnet sich zum Garten hin. Die große überdachte Terrasse mit Blick ins Grüne lädt zum Entspannen und Genießen ein – ob im Familienalltag oder beim geselligen Beisammensein.

Über die zentrale Treppe erreichen Sie die erste Zwischenebene mit einem lichtdurchfluteten Wohnzimmer, beeindruckenden 3 m Deckenhöhe und Zugang zum Westbalkon. Noch eine halbe Etage höher öffnet sich die Galerie – ein echtes Highlight. Großzügige Fensterflächen, Südausrichtung und ein weiter Blick ins Grüne schaffen ein einzigartiges Ambiente. Von hier erschließen sich das Badezimmer, ein separates WC, ein begehbarer Kleiderschrank sowie zwei Schlafzimmer – beide mit Zugang zum gemeinsamen Süd-Balkon.

Auch im Untergeschoss überzeugt das Haus mit Helligkeit und Wohnqualität – dank einer integrierten Einliegerwohnung. Große Fenster sorgen für angenehmes Tageslicht im vielseitig nutzbaren Wohnraum, der über einen eigenen Zugang zur rückwärtigen separaten Terrasse verfügt. Ein separates Badezimmer ergänzt den Bereich ideal – perfekt für Gäste oder zur teilweisen Vermietung.

Im tieferliegenden Keller finden Sie drei weitere Räume sowie eine zusätzliche Küche – perfekt für Stauraum, Werkstatt, Fitness oder individuelle Gestaltungsideen.

Sie möchten sich selbst überzeugen?
Vereinbaren Sie gerne einen individuellen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Ausstattung

Highlights und Ausstattungsdetails auf einen Blick:

• Weitläufiger Garten

• Grundstücksteilung möglich

• Zusätzlich bebaubare Parzelle

• In See Nähe

• Überdachte Terrasse sowie zwei Balkone

• Gemütlicher Kamin

• Split-Level Architektur

• Offene Galerie

• Begehbarer Kleiderschrank

• Klimaanlage im OG

• Doppelgarage

• Süd- und Westbalkon

• Einliegerwohnung mit separater Terrasse

• Erneuerung der Heizungsanlage 2019

• Großzügige Kellerräume

• S-Bahn Anbindung

Sonstiges

Bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich je nach Nachfrage und Verhandlungen auch nach oben oder unten verändern kann.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an. Besuchen Sie auch unsere Homepage www.falcimmo.de. Hier finden Sie weitere Immobilienangebote und können einen individuellen Suchauftrag generieren. Ferner finden Sie umfangreiche Informationen zum Thema Immobilie und Finanzierung.

Die Informationen zu diesem Angebot sind sorgfältig recherchiert, dennoch beruhen Sie auf Angaben von Dritten. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit können wir daher keine Gewähr übernehmen. Bitte beachten Sie, dass die Grundrisse nicht immer maßstabsgetreu sind und nur zum besseren Verständnis der Raumaufteilung dienen. Das Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf sind vorbehalten. Die Informationen sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt, eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.

FALC IMMOBILIEN

Zum Exposé

FALC FINANCE

Finanzierung berechnen

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

FALC
IMMOBILIEN

FALC

Erdgeschoss

Obergeschoss

Kellergeschoss