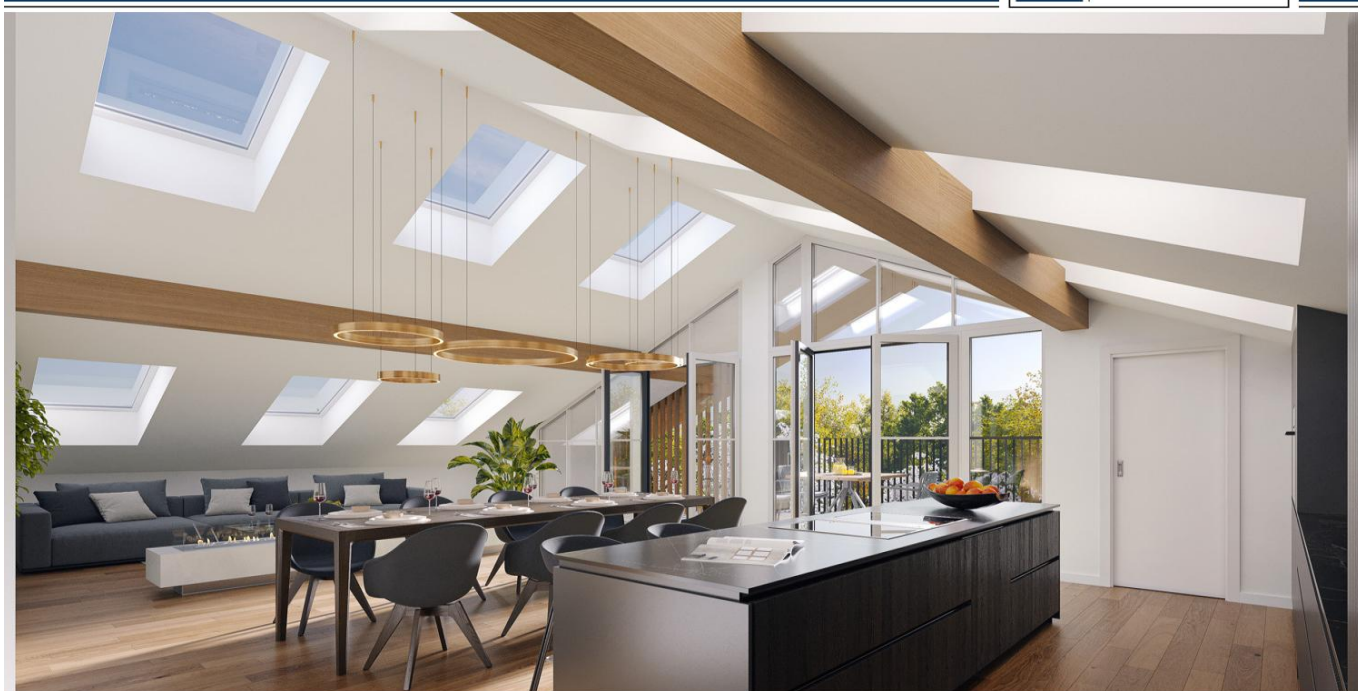


Zell – Schäftlarn

Schäftlarn Isarflimmern - 4 Zimmer Dachgeschossraum - Exklusiv - Neubau- barrierefrei

CODE DU BIEN: 24289022



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.999.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 184 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 24289022 - 82067 Zell – Schäftlarn

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 24289022 - 82067 Zell – Schäftlarn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24289022
Surface habitable	ca. 184 m²
Etage	3
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Place de stationnement	1 x surface libre, 15000 EUR (Vente), 2 x Parking souterrain, 30000 EUR (Vente)

Prix d'achat	1.999.000 EUR
Type	Attique
État de la propriété	Projeté
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 36 m²
Aménagement	WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 24289022 - 82067 Zell – Schäftlarn

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

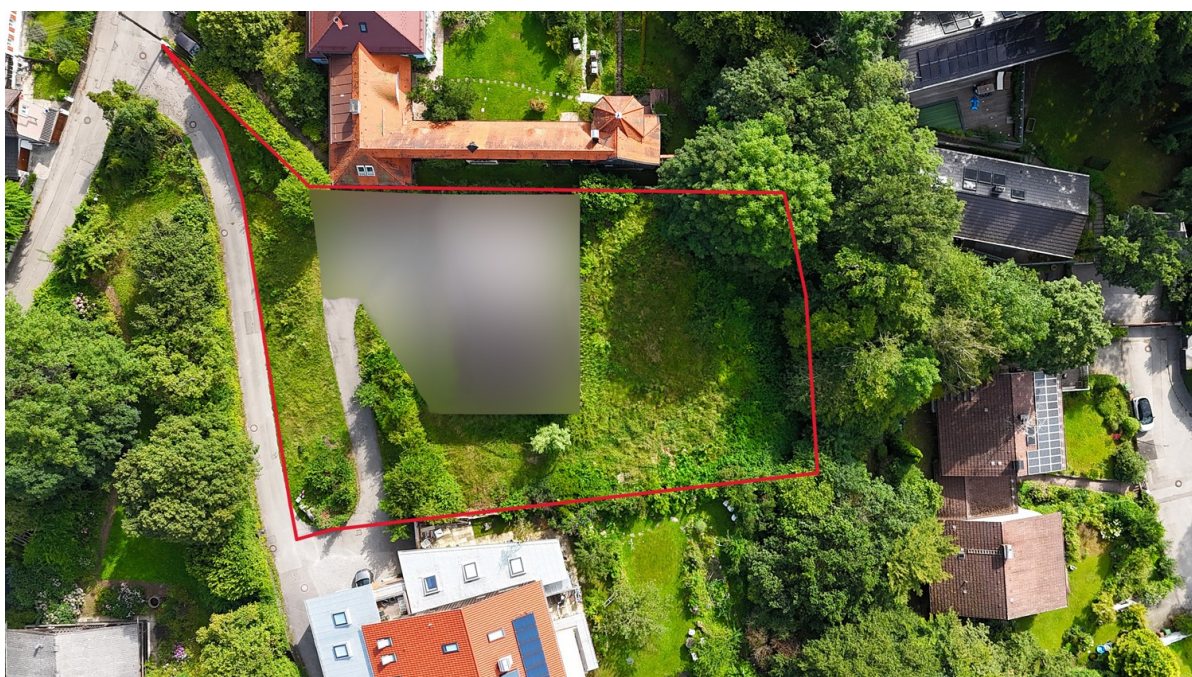
CODE DU BIEN: 24289022 - 82067 Zell – Schäftlarn

La propriété



CODE DU BIEN: 24289022 - 82067 Zell – Schäftlarn

La propriété



CODE DU BIEN: 24289022 - 82067 Zell – Schäftlarn

La propriété



CODE DU BIEN: 24289022 - 82067 Zell – Schäftlarn

La propriété



CODE DU BIEN: 24289022 - 82067 Zell – Schäftlarn

La propriété



CODE DU BIEN: 24289022 - 82067 Zell – Schäftlarn

La propriété



Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!

**WIR FINANZIEREN ALLES –
AUSSER LUFTSCHLÖSSER**

WIR HABEN FÜR SIE
IHRE WUNSCHFINANZIERUNG
AUS RUND 700 FINANZINSTITUTEN

Wir bieten Ihnen unabhängige Finanzierungsberatung,
überprüfen Ihre bestehende Finanzierung oder klären,
welche Immobilie für Sie finanziell in Frage kommt!

JETZT HIER BERATEN LASSEN.

AKTUELLE ZINSEN
bei einem Nettokreditrahmenbetrag
von 250.000 €

3,26% p.a.
effektiver Jahreszins; 10 Jahre Sollbindung
3,19% p.a. gebundener Sollzins

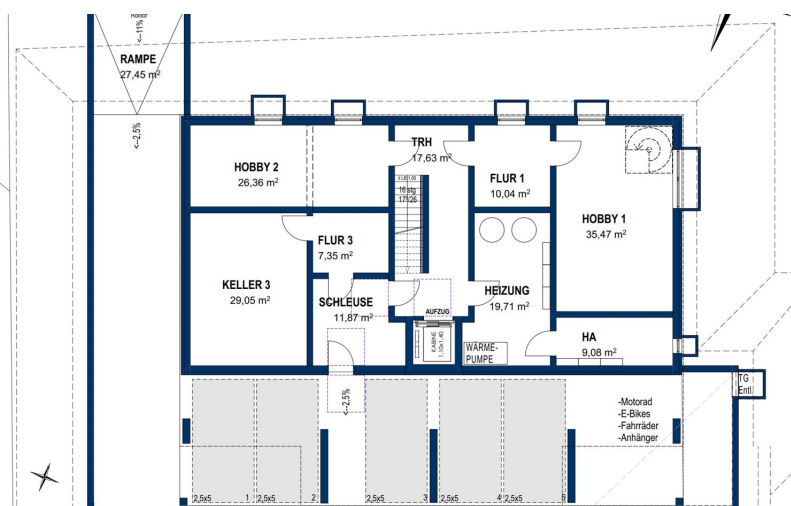
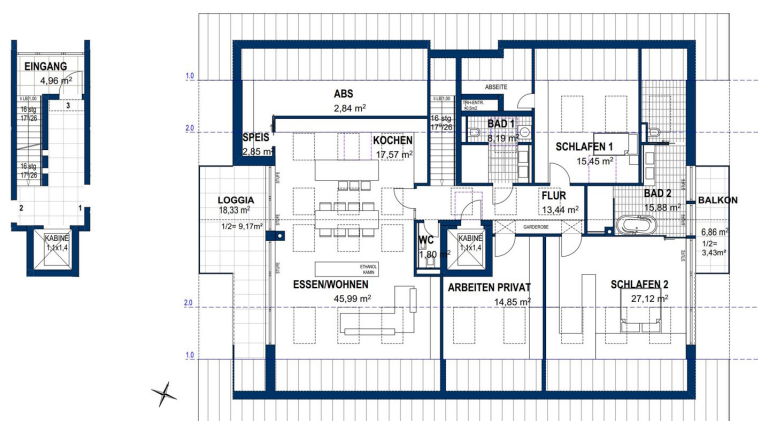
Schleife- Verlauf	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,32% p.a.	3,31% p.a.
10 Jahre	3,19% p.a.	3,26% p.a.
30 Jahre	3,79% p.a.	3,67% p.a.

Stand per 05.05.2025

www.von-poll-finance.com

CODE DU BIEN: 24289022 - 82067 Zell – Schäftlarn

Plans d'étage



CODE DU BIEN: 24289022 - 82067 Zell – Schäftlarn

Une première impression

Isarflimmern“, ein Bauvorhaben der Tschunke Houdek Immobilien GmbH, vereint modernstes Wohnen mit durchdachter Architektur, viel Liebe zum Detail und einem klaren Fokus auf Qualität in perfekter Lage. Als Isarflimmern bezeichnet man von München bis zur Quelle der Isar (von den Kelten als die „reißende“ genannt und bis heute die mit-reißende gebliebene) ein einzigartiges Paradoxon zwischen mondäner Weltstadt München, Stammsitz von 7 im DAX gelisteten Weltkonzernen und über Jahrhunderte gelebte Tradition in schönster Naturlandschaft. Isarflimmern ist ein bayerisches Lebensgefühl oder frei nach dem, in der Region beheimateten, früheren Bay. Ministerpräsidenten, Edmund Stoiber „Laptop und Lederhos`n“. Villen sowie moderne Ein- und Zweifamilienhäuser prägen das bauliche Gesicht der Gemeinde. Auf dem Isarhochufer, Gemeindeteil Zell, entsteht ein Mehrparteienhaus mit nur 3 Wohneinheiten und ein Einfamilienhaus der Extraklasse -Isarflimmern pur!

CODE DU BIEN: 24289022 - 82067 Zell – Schäftlarn

Détails des commodités

Die Eckdaten zur Dachgeschosswohnung:

- ca. 184 m² reine Wohnfläche
- ca. 36 m² Nutzfläche
- 4 Zimmer
- 2 Tiefgaragen Einzelstellplätze + Außenstellplatz
- 1 Balkon und 1 Loggia, Ost und West
- Hervorragender Lichteinfall durch eine Vielzahl von Dachflächenfenstern
- Blick ins Isartal
- Lift direkt in die Wohnung

Durchdachte Architektur und große Fensterflächen schaffen in dieser Dachgeschosswohnung ein einzigartiges Raumgefühl. Zwei Balkone, sowohl in Ost als auch Westausrichtung und eine Vielzahl von Dachflächenfenstern bringen viel Licht in die Räume.

In Richtung Süden haben einen Blick auf das Isartal.

Sämtliche Fenster und Balkontüren werden als Holz-Alu-Fenster mit 3-facher Isolierverglasung gemäß der Wärmebedarfsberechnung ausgeführt. Die Fensterinnenseite wird klassisch und zeitlos in Weiß gehalten.

Für die Ausstattung Ihrer Wohn- und Schlafräume, sowie Küchen und Flure, ist eine hochwertige Landhausdiele in Eiche vorgesehen. Selbstverständlich können auch Ihre eigenen Vorstellungen umgesetzt werden.

Eine hochwertige und exklusive Vorauswahl der Sanitärausstattung wurde in Zusammenarbeit mit der Firma Elements für Sie zusammengestellt.

Es wird darauf Wert gelegt, dass die ganze Familie, auf ca. 63 m² Wohn-, Ess- und Kochbereich Platz findet. Auf Wunsch können diese Räume auch getrennt werden.

Im Untergeschoss steht Ihnen ein Keller mit ca. 29m² zur Verfügung.

Moderne Architektur und Design fügen sich perfekt in das Landschaftsbild ein.

Hochwertige Baustoffe und exklusive Materialien im Innenausbau sind ein sofort sichtbarer Beitrag zur dauerhaften Nachhaltigkeit und Werterhalt über Generationen hinweg.

Der Energieausweis wird nach Fertigstellung nachgereicht.

CODE DU BIEN: 24289022 - 82067 Zell – Schäftlarn

Tout sur l'emplacement

Hoch über dem Isartal befindet sich die Gemeinde Schäftlarn mit ihren 5 Orts- und Gemeindeteilen Hohenschäftlarn, Kloster Schäftlarn, Neufahrn, Ebenhausen und Zell. Schäftlarn befindet sich mittendrin zwischen Weltstadt und Bergen - Großstadtleben und Erholung im Bayerischen Voralpen- Fünf-Seen-Land, perfekt angebunden an die Autobahn A96 (München-Garmisch) und das Münchner S-Bahn Netz.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte und Apotheken, drei Kindergärten, die Grundschule Schäftlarn, das Gymnasium in Kloster Schäftlarn sowie zwei weitere Gymnasien in Icking befinden sich nur wenige Minuten entfernt. Durch die hervorragende infrastrukturelle Anbindung ist die Münchner Innenstadt über die Autobahn A 95 bequem und stressfrei zu erreichen. Die S-Bahn-Haltestelle Ebenhausen-Schäftlarn erreichen Sie in ca. 10 Minuten zu Fuß und sind in ca. 30 Minuten später im Herzen Münchens, direkt am Marienplatz. Diese Kombination aus urbanem Leben, hoher Lebensqualität und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten macht Zell zu einer der gefragtesten Wohnlagen auf dem Isarhochufer.

CODE DU BIEN: 24289022 - 82067 Zell – Schäftlarn

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Bianca Stich

Untermarkt 1 Arrondissement de Bad Tölz-Wolfratshausen

E-Mail: bad.toelz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com