# Charmantes EFH in Bestlage! Fast 200qm Wfl.!

90530 Wendelstein

| | |
|---|---|
| Zimmer: | 7,00 |
| Wohnfläche ca.: | 195,00 m² |
| Kaufpreis: | 769.000,00 EUR |
| Scout-ID: | 131029679 |


**Ihr Ansprechpartner:**
Pinkert & Partner
Frau Claudia Steifensand
E-Mail: claudiasteifensand@gmx.de
Mobil: +49 172 7190599


| | |
|---|---|
| Haustyp: | Einfamilienhaus (freistehend) |
| Grundstücksfläche ca.: | 592,00 m² |
| Badezimmer: | 3 |
| Gäste-WC: | Ja |
| Keller: | Ja |
| Baujahr: | 1973 |
| Bezugsfrei ab: | sofort |
| Anzahl Garage/Stellplatz: | 2 |

Provision für Käufer: 3,57% inkl. MwSt.

# Charmantes EFH in Bestlage! Fast 200qm Wfl.!

90530 Wendelstein

| | |
|---|---|
| Zimmer: | 7,00 |
| Wohnfläche ca.: | 195,00 m² |
| Kaufpreis: | 769.000,00 EUR |

## Objektbeschreibung:

Dieses herrschaftliche, in Massivbauweise errichtete EFH präsentiert sich auf einem alteingewachsenen Eckgrundstück mit Doppelgarage in bester Wohnlage.
Die Räume erstrecken sich über 195 qm Wohnfläche.
Das Haus ist voll unterkellert und verfügt über einen Wellness-Bereich mit Sauna und Solarium sowie riesigem Partykeller.
Der repräsentative und großzügige Eingangsbereich des Hauses führt in eine Diele, gefliest mit Naturstein, die das Herzstück des Hauses bildet.
Von hier aus gelangt man in alle Räume.
Das EG erstreckt sich über eine großzügige, lichtdurchflutete Wohnküche, ein riesiges Wohnzimmer (von Küche sowie von Diele aus begehbar) das auf die große Terrasse führt und von da in den Garten, 2 Arbeitszimmer, Gäste-WC und Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Wanne.
Im OG befinden sich 3 helle, große Schlafzimmer, ein kleines Zimmer (wurde bisher als Gästezimmer genutzt) und ein Tageslichtbadezimmer.
Im Keller befindet sich ein sehr großer Raum mit Fenstern, der bisher als Partykeller verwendet wurde, der Saunabreich mit Dusche und Zugang zum Garten, der Heizungskeller mit Waschkeller und ein Vorratsraum.
Zum Anwesen gehört eine gemauerte Doppelgarage mit Türe zur Terrasse, ein gemauerter Grill und eine Außenküche.

## Ausstattung:

diverse Einbauschränke,
EBK ohne Elektrogeräte,
Sauna,
Doppelgarage,
gemauerter Grill

## Lage:

Wendelstein- Großschwarzenlohe,
Laufnähe zum Kindergarten und zur Grundschule,
Gymnasium in Wendelstein,
Bäcker und Restaurant in der Nachbarschaft,
3 Fahrminuten zu Kaufland, Edeka und Aldi,
Bushaltestelle in Laufnähe

## Sonstiges:

Bitte nur Anfragen mit Rufnummernangabe.
Danke :-)

Einfahrt/ Garage

Vorderansicht

# Charmantes EFH in Bestlage! Fast 200qm Wfl.!

90530 Wendelstein

| | |
|---|---|
| Zimmer: | 7,00 |
| Wohnfläche ca.: | 195,00 m² |
| Kaufpreis: | 769.000,00 EUR |

Gartenansicht

Gartenansicht

Rückansicht

Terrasse, Grill / Außenküche

# Charmantes EFH in Bestlage! Fast 200qm Wfl.!

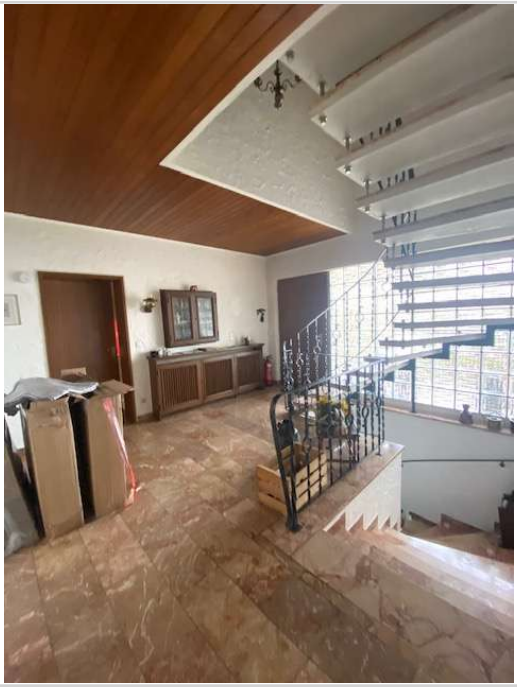
90530 Wendelstein

| | |
|---|---|
| Zimmer: | 7,00 |
| Wohnfläche ca.: | 195,00 m² |
| Kaufpreis: | 769.000,00 EUR |

Seitenansicht

Vorderansicht

Eingangsbereich / Diele



Eingangsbereich / Diele

# Charmantes EFH in Bestlage! Fast 200qm Wfl.!

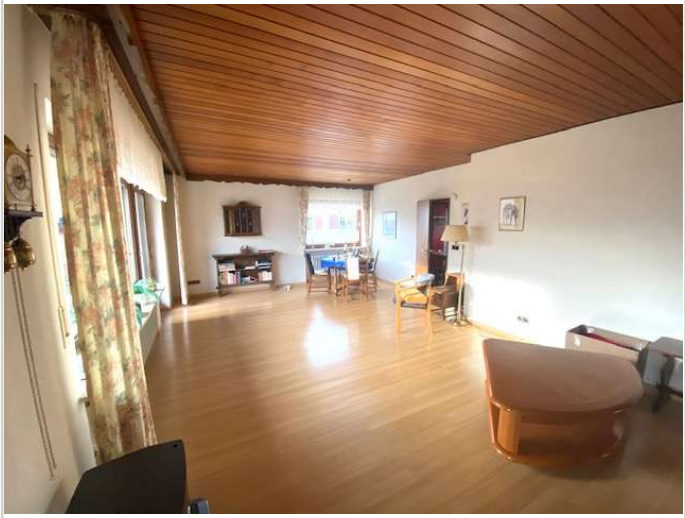
90530 Wendelstein

| | |
|---|---|
| Zimmer: | 7,00 |
| Wohnfläche ca.: | 195,00 m² |
| Kaufpreis: | 769.000,00 EUR |

Küche

Küche

Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Charmantes EFH in Bestlage! Fast 200qm Wfl.!

90530 Wendelstein

| | |
|---|---|
| Zimmer: | 7,00 |
| Wohnfläche ca.: | 195,00 m² |
| Kaufpreis: | 769.000,00 EUR |

Wohnzimmer

Wohnzimmer

Arbeitszimmer 1

Arbeitszimmer 1

# Charmantes EFH in Bestlage! Fast 200qm Wfl.!

90530 Wendelstein

| | |
|---|---|
| Zimmer: | 7,00 |
| Wohnfläche ca.: | 195,00 m² |
| Kaufpreis: | 769.000,00 EUR |

Gäste- WC

Bad

Bad

Arbeitszimmer 2

# Charmantes EFH in Bestlage! Fast 200qm Wfl.!

90530 Wendelstein

| | |
|---|---|
| Zimmer: | 7,00 |
| Wohnfläche ca.: | 195,00 m² |
| Kaufpreis: | 769.000,00 EUR |

Schlafzimmer 1

Schlafzimmer 2

Schlafzimmer 3

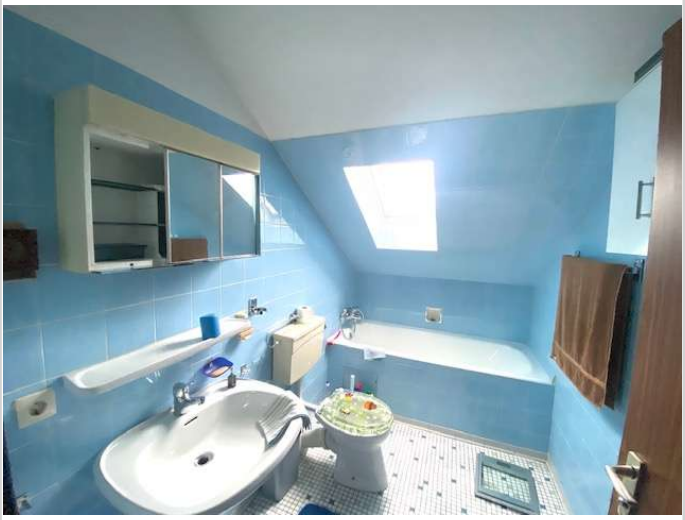
kleines Gästezimmer

Powered by ImmobilienScout24

# Charmantes EFH in Bestlage! Fast 200qm Wfl.!

90530 Wendelstein

| | |
|---|---|
| Zimmer: | 7,00 |
| Wohnfläche ca.: | 195,00 m² |
| Kaufpreis: | 769.000,00 EUR |



Badezimmer

# Charmantes EFH in Bestlage! Fast 200qm Wfl.!

90530 Wendelstein

| | |
|---|---|
| Zimmer: | 7,00 |
| Wohnfläche ca.: | 195,00 m² |
| Kaufpreis: | 769.000,00 EUR |