

Exklusive Immobilie in Toplage am Irschenberg!



Irschenberg

Objektnummer: 3868_18

Eine Immobilie von RE/MAX Premium Kufstein

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Deutschland
PLZ/Ort:	83737 Irschenberg
Baujahr:	2023
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	236,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	4
Stellplätze:	6
Keller:	32,78 m ²
Heizwärmebedarf:	A+ 25,10 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	2.290.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Max Widmann

RE/MAX Premium Kufstein
Krankenhausgasse 1
6330 Kufstein

T +43 5372 21908 43537221908
H +436603889966

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Diese herausragende Immobilie in Irschenberg vereint Luxus, Eleganz und höchste Bauqualität auf beeindruckende Weise. Auf einem 770 m² großen Grundstück erstreckt sich das großzügige Wohnhaus mit mehr als 300 m² Wohn- und Nutzfläche, das keine Wünsche offenlässt. Der Bau erfolgte unter der Leitung eines renommierten Baumeisters, der mit seiner Expertise ein wahres Meisterwerk geschaffen hat. Die Immobilie wurde mit Liebe zum Detail und größter Sorgfalt konzipiert und zeichnet sich durch eine exklusive Ausstattung sowie eine durchdachte Raumaufteilung aus. Lage: Irschenberg, eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des oberbayerischen Voralpenlandes, bietet nicht nur eine perfekte Anbindung an München und Rosenheim, sondern auch eine hohe Lebensqualität und viel Natur. Die ruhige, aber dennoch verkehrsgünstige Lage garantiert Ihnen ein Leben in exklusiver Privatsphäre, während Sie gleichzeitig in wenigen Minuten alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs erreichen. Raumaufteilung und Ausstattung: Diese beeindruckende Immobilie erstreckt sich über drei Etagen und bietet großzügige 6 Zimmer, die sowohl als Wohnräume als auch für individuelle Nutzungsmöglichkeiten bestens geeignet sind. • Wohnzimmer: Der lichtdurchflutete, großzügige Wohnbereich ist das Herzstück des Hauses und bietet einen perfekten Ort zum Entspannen oder für gesellige Stunden mit Familie und Freunden. Die offene Gestaltung und die hochwertigen Fensterflächen schaffen eine angenehme Atmosphäre und garantieren einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Natur. • Schlafräume: Insgesamt 3 Zimmer bieten Ihnen ausreichend Platz für ein luxuriöses Leben. Die Schlafzimmer sind großzügig geschnitten und bieten ausreichend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. • Bäder: Zwei exquisite Bäder zeichnen sich durch edelste Materialien, eine hochwertige Ausstattung und durchdachte Details aus. Ein modernes Design kombiniert mit praktischer Funktionalität sorgt für das perfekte Wohlfühlerlebnis. • WCs: Drei separate WCs verteilen sich geschickt auf das gesamte Haus und sorgen für zusätzlichen Komfort. • Sauna/Wellnessbereich auf der DG-Ebene. • Zusätzlich befindet sich eine Einliegerwohnung im UG-Bereich. Besondere Merkmale: • Hochwertige Ausstattung: Die gesamte Ausstattung ist auf höchstem Niveau – vom edlen Parkettboden über die modernen Sanitäreinrichtungen bis hin zu den maßgefertigten Möbeln, die das Interior perfekt ergänzen. • Renommierter Baumeister: Das Haus wurde von einem renommierten Baumeister errichtet, der für seine handwerkliche Präzision und seine Liebe zum Detail bekannt ist. Die Bauweise entspricht höchsten Standards und garantiert Langlebigkeit und Komfort. • Licht und Raum: Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht in alle Räume und bieten einen herrlichen Blick auf das Grundstück sowie die Umgebung. • Garten: Der weitläufige Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Die liebevoll gestalteten Außenanlagen bieten Raum für kreative Gestaltungsmöglichkeiten und private Rückzugsorte. Fazit: Diese außergewöhnliche Immobilie in Irschenberg bietet Ihnen mehr als nur ein Zuhause – sie ist ein wahres Meisterwerk, das Luxus, Qualität und Komfort vereint. Mit mehr als 300 m² Wohnfläche, einer exklusiven Ausstattung und der ruhigen, naturnahen Lage ist dieses Anwesen der perfekte Rückzugsort für anspruchsvolle Käufer, die das Besondere suchen. Kontakt: Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie verzaubern! Irschenberg – Ein

außergewöhnlicher Ort inmitten von Natur und Tradition Irschenberg, ein idyllisches Juwel in Oberbayern, vereint auf einzigartige Weise Natur, Tradition und moderne Lebensqualität. Der charmante Ort befindet sich auf einem Hügel, umgeben von saftigen Wiesen und dem majestätischen Alpenpanorama – eine unübertroffene Kulisse für ein Zuhause, das sowohl Ruhe als auch Inspiration bietet. Die Nähe zu Großstädten wie München und Rosenheim ermöglicht es, das Beste aus beiden Welten zu genießen: das beschauliche Leben auf dem Land und die Urbanität nur einen Katzensprung entfernt. Lage und Verkehrsanbindung Irschenberg besticht durch seine hervorragende Lage. Der Ort liegt verkehrsgünstig an der A8 und bietet damit eine schnelle Anbindung an München, Salzburg und weitere bayerische Städte. Der Bahnhof Irschenberg ist ebenfalls gut erreichbar und sorgt für eine komfortable Anbindung an den regionalen Nahverkehr. Ob Sie beruflich oder privat viel unterwegs sind – hier wohnen Sie an einem zentralen Knotenpunkt mit besten Verkehrsverbindungen. Natur und Freizeit Die umliegende Natur lädt zu zahlreichen Outdoor-Aktivitäten ein. Wander- und Radwege führen durch die malerische Landschaft und bieten atemberaubende Ausblicke auf die bayerischen Alpen. Im Winter eröffnet sich die Möglichkeit für Wintersport, während im Sommer zahlreiche Seen und Naturparks zu Erholung und Entspannung einladen. Die Region ist nicht nur für Naturliebhaber ein Paradies, sondern auch für diejenigen, die eine hohe Lebensqualität zu schätzen wissen. Lebensqualität und Infrastruktur Irschenberg bietet eine exzellente Lebensqualität. Der Ort ist geprägt von einem starken Gemeinschaftsgefühl und einer ruhigen, dennoch gut entwickelten Infrastruktur. Ärzte, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind direkt vor Ort, während in den benachbarten Städten eine noch größere Auswahl an Angeboten zur Verfügung steht. Durch die Kombination aus ländlichem Charme und städtischen Annehmlichkeiten erfüllt Irschenberg höchste Ansprüche an modernes Wohnen. Interesse? Gerne schicken wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé zu. Wir bitten um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse und Telefonnummer bearbeiten können, da wir dem Eigentümer gegenüber dazu verpflichtet sind. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt. Are you interested? We would be happy to send you more details. We would kindly ask you to provide us with your name, address and telephone number in order to receive further information about your chosen property. We are obligated, due to data protection laws, to save these details. Your data will be protected. Alle Angaben sind freibleibend, unverbindlich, ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber mitgeteilt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Zwischenvermittlung bleibt vorbehalten. Sollte Ihnen die von uns nachgewiesene Immobilie bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Schadenersatzansprüche aus. Wir weisen darauf hin, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfall eine Vermittlungs- und oder Nachweisprovision nach sich zieht. Bei Verkauf beträgt die Provision 3,6 % inkl. MwSt. des notariell beurkundeten Kaufpreises. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. (AGB)