

Secret Sale – Exklusives Anwesen im Norden von München

85232 Eschenried, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: BA-01



Wohnfläche ca.: **1.100 m²** - Zimmer: **14** - Kaufpreis: **11.400.000 EUR**



Secret Sale – Exklusives Anwesen im Norden von München

Objekt ID	BA-01
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	85232 Eschenried Bayern
Wohnfläche ca.	1.100 m ²
Nutzfläche ca.	450 m ²
Grundstück ca.	12.069 m ²
Zimmer	14
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2020
Ausstattung	Luxus
Bauweise	Massiv
Stellplätze	20 Stellplätze
Garagen	10 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Bidet, Dusche, Einbauküche, Garage, Kamin, Keller, Klimatisiert, Marmorboden, Massivbauweise, Offene Küche, Personenaufzug, Rollstuhlgerichtet, Tageslichtbad, Wasch-/Trockenraum
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,38% inkl. MwSt.
Kaufpreis	11.400.000 EUR



Objektbeschreibung

Das einzigartige und luxuriöse Anwesen befindet sich im Norden von München, zwischen München und Dachau. Auf ca. 23.000 m² Fläche genießen Sie uneingeschränkte Privatsphäre und viel Platz zur Entfaltung. Das Anwesen besteht aus:

- Elegantes Wohnhaus im italienischen Baustil, inkl. Aufzug, Marmorböden, Stuckarbeiten, etc. mit ca. 500 m² Wohn- und Nutzfläche
- Moderner Büroturm aus Glas mit 2 Stockwerken mit ca. 500 m² Gewerbefläche
- 3 praktische Wohnungen im Nebengebäude mit zusammen ca. 200 m² Wohn- und Nutzfläche.
- Große Garagen für 9 Fahrzeuge, eine Werkstatt mit Hebebühne, 2 Lagerhallen (ca. 230 m² Nutzfläche) und 20 Außenstellplätze
- Traumhafte Poolanlage (im Bau) inkl. Wasserfall und Statuen
- ca. 12.000 m² eigene Grundstücksfläche, davon ca. 6.000 m² für Wohnen und Gewerbe und ca. 6.000 m² Grünflächen inkl. Zufahrt
- ca. 11.000 m² werden aktuell als zusätzliche Grünfläche im Vorderbereich angepachtet (Ankauf möglich)

Über eine Zufahrt mit ca. 200 m Länge gelangen Sie durch ein edles Stahltor in das Anwesen und werden dort in einem Innenhof mit edler Bepflanzung und einer Wohnbebauung mit italienischem Flair empfangen. Der moderne Büroturm fügt sich perfekt in das Ensemble ein und bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Durch die Lage im Außenbereich genießen Sie eine uneingeschränkte Privatsphäre. Nach hinten erstrecken sich Felder und ein Blick auf das Schloss Dachau.

Das Anwesen bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten im privaten und gewerblichen Bereich. Durch die Lage im Außenbereich ist das Anwesen auch für Nutzungen im Bereich der Tierhaltung (z.B. Pferde, mit Ausritt-Möglichkeiten direkt vom Anwesen) geeignet.

Das Baurecht und die Nutzungsmöglichkeiten werden durch §35 BauGB vorgegeben. Bestehende Gebäude genießen einen Bestandsschutz. Eine Privatnutzung ist möglich, eine Änderung der gewerblichen Nutzungsart bedarf der Genehmigung.

Ausstattung

Das Anwesen ist mit den hochwertigsten Materialien und Möglichkeiten erbaut. Einzelne Highlights sind:

Wohnhaus (Baujahr 2020) im italienischen Stil mit ca. 500 m² Wohn- und Nutzfläche:

- Marmorböden im ganzen Haus
- Stuckkunstwerke an den Decken
- betonierter Dachstuhl mit belüftbarer Dachspitze mit Glasfenster
- eleganter Aufzug in alle Stockwerke
- Einbauküche mit massiver Granitplatte und exklusiven Geräten
- individuelle und Gold-verzierte Einbauschränke im ganzen Haus
- Glas-Kaminofen im Wohnzimmer
- moderne Wärmepumpe-Heizung und Fußbodenheizung



- abdunkelbare Glasscheibe im Lichthof zwischen EG und OG mit Beleuchtung
- Zahlreiche Smart-Home Funktionen und Video-Überwachung
- Weinkeller mit Gewölbe als Partykeller im UG
- Masterbad mit Marmor, Stuck und im Boden eingelassener Badewanne inkl. Massagefunktion und ausfahrbarer TV
- Poolanlage im Bau, inkl. Wasserfall und Statuen

Zweistöckiger Büroturm (Baujahr 2010) aus Stahl und Glas mit ca. 500 m² Nutzfläche:

- großzügiger Empfangsbereich mit Teich, Bar und tropischer Bepflanzung
- Büros, Küche und Besprechungsraum im Obergeschoss

Nebengebäude (Baujahr 2020) mit 3 Wohnungen mit ca. 200 m² Wohn- und Nutzfläche:

- 3-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche im Erdgeschoss (ca. 90 m²)
- 2-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche im Obergeschoss (ca. 54 m²)
- Apartment mit Einbauküche im Obergeschoss (ca. 36 m²)

Weitere Highlights:

- 3 x Doppelgarage mit über 3 Meter Einfahrtshöhe (ca. 6,5 Meter tief) und Rolltor und 1 x Garage mit 3 Stellplätzen (ca. 7 Meter tief) ohne Rolltor
- 1 x Werkstatt inkl. Hebebühne
- 2 x Lagerhalle mit ca. 4 Meter hohem Eingangstor
- 20 Außenstellplätze für Besucher und Events
- großzügiger gepflasterter Innenhof mit eleganter Bepflanzung
- Einfahrt mit ca. 200 m Länge und elektrischem Eingangstor
- großzügiges Grundstück mit ca. 6.000 m² Hoffläche für Wohnen und Gewerbe
- ca. 17.000 m² Grünfläche mit unterschiedlicher und gepflegter Bepflanzung (davon 6.000 m² auf eigenem Grund und 11.000 m² aktuell Pachtgrund)

Sonstiges

Das Anwesen wird im Rahmen eines „Secret Sales“ vermarktet, d.h. weitere Informationen zum Standort, weitere Details zu Grundrissen, Flächen, Zeitschiene und auch eine Besichtigung sind erst nach Rücksprache und einem ausführlichen Austausch möglich.

Die Käuferprovision in Höhe von 2,38% inkl. 19% MwSt. ist verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.

Alle Angaben sind freibleibend, unverbindlich und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber mitgeteilt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Eine Zwischenvermittlung bleibt vorbehalten.

Bavaria Wertimmobilien
Alte Landstraße 21
85521 Ottobrunn
Tel.: +49 89 58808384
info@bavaria-wertimmobilien.de





<https://bavaria-wertimmobilien.de>

Ihr partnerschaftlicher und leistungsstarker Immobilienmakler für den Verkauf oder Vermietung Ihrer Wohnung, Haus oder Gewerbeimmobilie in Bayern.



Lage

Das Anwesen befindet sich im Norden von München - zwischen München und Dachau. Es liegt im Grünen und ist trotzdem gut mit dem Auto angebunden.

Mit dem Auto sind es ca. 20 Minuten nach München-Schwabing, ca. 23 Minuten zum Odeonsplatz und ca. 30 Minuten zum Flughafen-München.

Eine Bushaltestelle befindet sich in ca. 200 m Entfernung.

Genauere Informationen zur Lage erhalten Sie im nächsten Schritt.





Secret Sale



Exklusives Wohnhaus



Luftaufnahme des Anwesens



Büroturm und Wohnhaus



Prestigeträchtige Zufahrt



Poolanlage (im Bau) hinter Wohnhaus



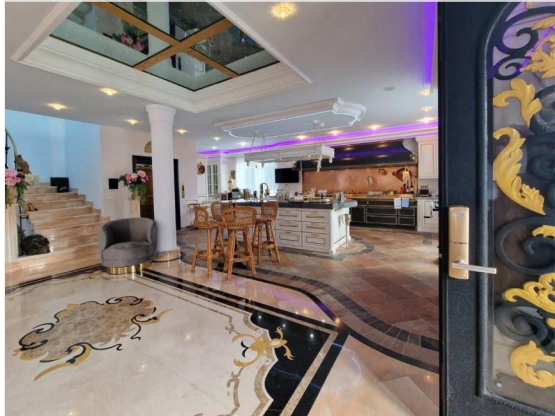


Luftaufnahme



Luftaufnahme Wohnhaus, Garagen und

Wohnungen



Eingang Wohnhaus



Exklusive Einbauküche





Luxuriöser Aufzug in alle Stockwerke

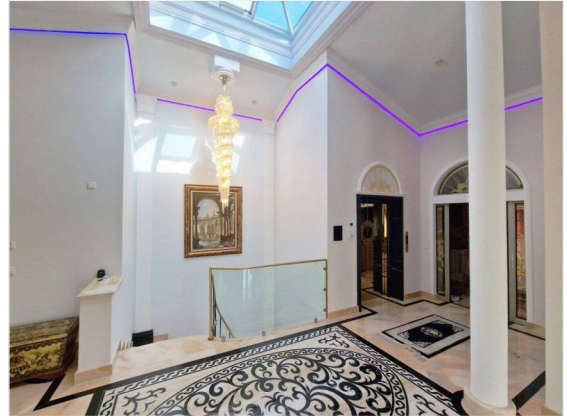


Wohnzimmer mit Blick auf Poolanlage und Felde





Schickes Gäste-WC



Obergeschoss - Treppenhaus, Aufzug und

Leucht



Schlafzimmer - mit Kuppel und feinen Stuckarb



Traumhaftes Badezimmer mit Badewanne mit





Hochwertige Einbauschränke im ganzen Haus



Aussicht vom Ostbalkon im Obergeschoss





Untergeschoss in Wohnraumqualität



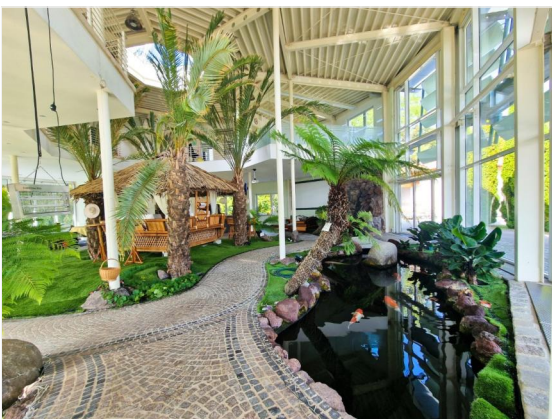
Weinkeller mit Gewölbe im UG



Hochwertiges Gäste-WC im UG



2-stöckiger Büroturm



Eingangsbereich Büro mit Teich



Obergeschoss Büroturm





Großzügige Garagen mit viel Platz



Eingang zu den 3 Wohnungen



Küche Erdgeschosswohnung



Badezimmer Apartment im OG



Apartment im OG



Idyllischer Innenhof

