

Exposé

Einfamilienhaus in Scharnitz

Landhaus in Ruhelage



Objekt-Nr. OM-410912

Einfamilienhaus

Verkauf: **980.000 €**

6108 Scharnitz
Tirol
Österreich

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 2004 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 762,00 m ² | Zustand | gepflegt |
| Etagen | 3 | Schlafzimmer | 4 |
| Zimmer | 5,00 | Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | 146,00 m ² | Garagen | 1 |
| Nutzfläche | 242,00 m ² | Stellplätze | 3 |
| Energieträger | Holzpellets | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Aufteilung und Ausstattung:

- Erdgeschoss: Beim Betreten empfängt Sie ein mpraktischer Vorräum mit Garderobe. Der Mittelpunkt des Hauses ist das behagliche Wohnzimmer, das mit einem rustikalen Kachelofen mit Bank zum wohlfühlen einlädt. Direkt angrenzend befindet sich die Küche, ebenfalls im Landhausstil, komplettiert durch eine Speisekammer – alles, was für gemeinsame Familienessen nötig ist. Für die Möglichkeit zum Arbeiten von Zuhause steht ein kleines separates Büro bereit, ergänzt durch ein Gäste-WC.
- Obergeschoss: Über den großzügigen Flur erreichen Sie die privaten Räume: drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein großes, komfortables Badezimmer, welches mit Dusche, Badewanne, WC und zwei Waschbecken keine Wünsche offen lässt.
- Kellergeschoss: Das Haus ist voll unterkellert und beinhaltet eine praktische Waschküche, einen Heizraum mit Pelletsheizung (die sehr günstige und nachhaltige Energie liefert) sowie Pelletslager und eine geräumige Garage mit direktem Zugang zu einer beheizten Werkstatt.

Außenbereich

Der Grund von 762 Quadratmetern bietet einen Garten rund ums Haus ,wo auf zwei Terrassen und vielen Plätzen zum Verweilen und Träumen in der Natur einlädt. Durch die unmittelbare Nähe zum Wald ist er zugleich ein kleines Paradies für Kinder und Naturliebhaber

Ausstattung

Verkauf: Provisionsfrei (Ohne Maklerprovision)

Haus-Typ: Sonnleitner Holzhaus im Landhausstil

Grundstücksfläche: 762 Quadratmeter

Wohnnutzfläche: 146 Quadratmeter

Gesamtnutzfläche: 242,28 Quadratmeter

Lage: Unverbaubare Waldrandlage am Naturpark Karwendel

Region: Olympia Region Seefelder Plateau

Besonderheiten: Kachelofen, Speisekammer, Büro, große Garage, Pelletsheizung,großer Garten.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Lage und Umgebung

Die exklusive Position am Waldrand verspricht Ruhe, reine Bergluft und direkten Zugang zu unzähligen sportlichen Aktivitäten, sowohl im Sommer (Wandern, Biken) als auch im Winter (Langlauf, Skifahren). Die Erreichbarkeit zur Tiroler Hauptstadt Innsbruck erreichen Sie in nur 30 Minuten, und über die Bayrische Grenze nach Garmisch-Partenkirchen benötigen Sie lediglich 25 Minuten.

Das Sonnleitner Holzhaus im Landhausstil

Das charmante Holzhaus der renommierten Firma Sonnleitner(Bj. 2004), ganz im gemütlichen Landhausstil gehalten, bietet eine harmonische Kombination aus traditionellem Flair und praktischem Wohnkomfort.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



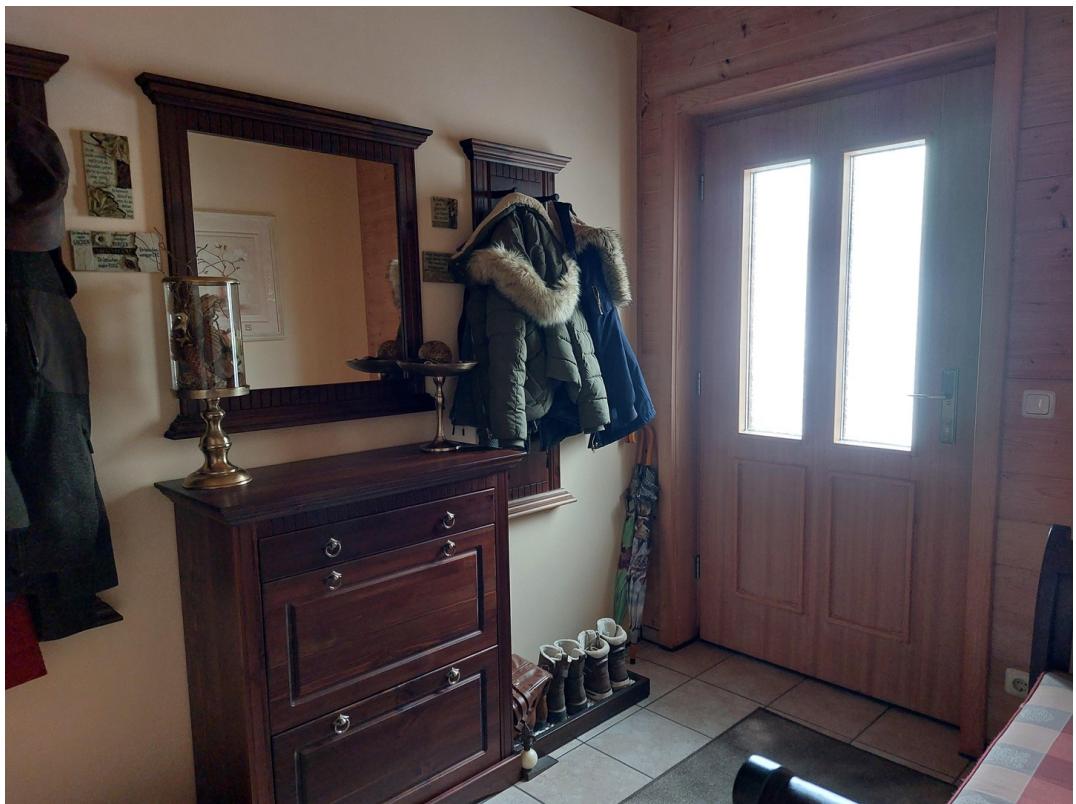
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



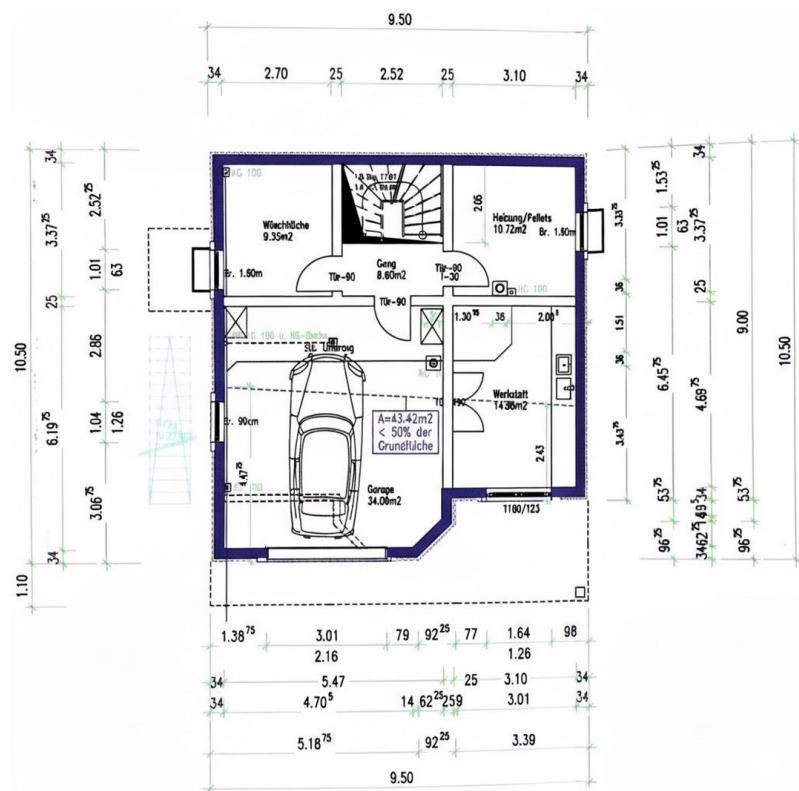
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



ERDGESCHOSS



Exposé - Galerie

DACHGESCHOSS

