Land:	Deutschland
Ort:	
Grundstücksgröße:	2000 m2
Wohnfläche:	600 m2
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	6
Preis:	5550000 €

Beschreibung:

Moderne Luxus-Villa in edelster Ausprägung, bestechender Raumaufteilung und zeitlos lichtdurchfluteter Architektur. Die herrschaftliche Villa mit ausladenden Außenterrassen wird eingerahmt von einem gewachsenen, uneinsehbarem Parkgrundstück.
Große Doppelgarage mit zusätzlichem Platz für Motorräder und Fahrräder, mit direktem Zugang in die Villa. Automatisches Einfahrtstor.
Ein Villlenanwesen der Extraklasse, welches höchsten Wohnkomfort, anspruchsvolle Architektur und repräsentativen Wohnstil in idealer Weise verbindet.

Ausstattung

- Garten: Bewässerungssystem und attraktive Gartenbeleuchtung
- Mehrere Terrassen, eine mit großem Sun Square Sonnensegel
- Ein Außenpool mit allen Anschlüssen ist vorhanden. (Derzeit abgedeckt)
- Alarmarmanlage
- Einbruchsichere Wärmeglasfenster
- Lastenaufzug
- Fußbodenheizung und Konvektoren; offener Kamin im Wohnzimmer
- Bodenbeläge: Schiefer, Nussbaumparkett
- Wandbeläge: Wandscheiben Schiefer, Glattputz, Nußbaumverkleidung
- Heizung: Fernwärme, (Erdgas-Brennwertkessel ist zusätzlich vorhanden
und kann bei Bedarf in Betrieb genommen werden)
- Elektrik: BUS System
- Unterhalb der weitläufigen Doppelgarage befindet sich der mit 31 m² ideal geschnittene und klimatisierte Weinkeller. Der Bodenaufbau ist so beschaffen, dass die optimale Luftfeuchtigkeit erhalten bleibt.

Lage

Die repräsentative Villa liegt in der absoluten Premiumlage in Pullach. Die sehr ruhige Wohnlage besticht durch erstklassiges Umfeld mit hochherrschaftlichen Villenbauten und dem herrlichen Grüngürtel und Baumbestand der historischen Isarauen.

Die Entfernungen:
Nur 50 Meter zum Fußweg des Isarhochufers und weiter zur Isar
Zum reizvollen Ortszentrum Pullachs sind es nur wenige Gehminuten.
Zu Kindergarten und Schule sind es ca. 500 Meter.
Zur S-Bahn Stadion Pullach sind es ca. 15 Gehminuten (ca. 800 Meter)

Das wunderbar aufgeteilte und eingewachsene Parkgrundstück präsentiert sich in einer gelungenen Symbiose mit der modernen und lichtdurchfluteten Gebäudearchitektur.
Das Areal ist lichtgünstig nach Süden und Westen orientiert.

Wohl eine der besten Wohnadressen in der attraktivsten Villengegend Pullachs!