



AM SONNENHOF



Das Objekt

Betreten Sie Ihr neues Zuhause über eine einladende Diele, die in den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit offener Küche übergeht. Großzügige bodentiefe Fensterfronten schaffen den fließenden Übergang zwischen Wohnbereich und sonnigem Südgarten mit Terrasse. – perfekt für gesellige Abende mit Familie und Freunden.

Im ersten Obergeschoss erwarten Sie zwei optimal geschnittene Kinderzimmer, jeweils mit eigenem Balkon, sowie ein kompaktes Gästezimmer, welches sich in der Nutzung auch perfekt als Homeoffice anbietet. – teilweise mit Zugang zum Balkon, der Ihnen einen schönen Grünblick bietet. Ein modernes Tageslichtbad mit Badewanne rundet diese Ebene ab.

Das vollständig ausgebaute Dachgeschoss bietet als private Eltern-Oase ein geräumiges Schlafzimmer mit eigenem en-suite Wannen-/Duschbad.

Für das Wohlfühlklima und ökologisches Heizen sorgt eine effiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit einer flächendeckenden Fußbodenheizung. Elegantes Echtholz-Parkett im Wohn- und Schlafbereich verschmilzt mit frei wählbaren Fliesen in zehn Varianten zu Ihrem persönlichen Stil. Die dreifach verglasten Fenster garantieren Ruhe und beste Energieeffizienz.

Das Haus ist vollständig unterkellert. Der großzügige Hobbyraum wird über zwei Lichthöfe optimal mit Tageslicht versorgt und besitzt ergänzt um das eigene Duschbad nahezu vollwertigen Wohncharakter: ob größeres Home-Office, Fitnessstudio oder kleine Wellness-Oase mit Sauna (optional). Leerrohre für eine spätere Photovoltaik-Anlage sowie für eine E-Mobility-Wallbox sind bereits vorbereitet, sodass Sie Ihr Elektrofahrzeug bequem zu Hause laden können. Zusätzliche Sonderausstattung lassen sich realisieren.



Highlights

- Fenster und Fenstertüren 3-fach wärmeschutzverglast
 - Fußbodenheizung
 - Eichenparkett (Natur und Dunkel)
 - Markensanitär von Hans Grohe, Geberit, Vigour
- Badezimmer mit Fliesenkollektion (10 Varianten) 60x60 cm
 - Insgesamt 3 Bäder + Gäste-WC
 - Terrasse, 2 Balkone
 - Privatgarten
 - Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Vorbereitung für Wallboxen (Leerrohre für PV-Nachrüstung für spätere Wall-Box)
 - Über 2 Lichthöfe großzügig tagesbelichtete Hobbyflächen im UG



Die Lage

Zwischen sanft geschwungenen Hügeln und dem glitzernden Blau des Starnberger Sees liegt ein magischer Ort, der Lebensfreude, pure Erholung und eine harmonische Gemeinschaft neu definiert. "Am Sonnenhof" im beliebten Ortsteil Kreuzweg der Gemeinde Berg ist ein Zuhause mit Herz, Komfort und Vitalität. Ob bei einem sonnigen Familienfrühstück auf der Terrasse, einem abendlichen Spaziergang entlang des Sees oder beim gemeinsamen Grillen im Garten – hier entstehen unvergessliche Momente.