



liebevoll gestaltet  
exklusive Materialien

Willkommen  
in Ihrem  
neuen Zuhause.

EXPOSÉ

hochwertig

modernisierte

Doppelhaushälfte

provisionsfrei

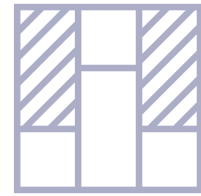




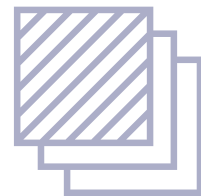
# Betreten Sie eine Welt voller Behaglichkeit.

Die Doppelhaushälfte wurde zu einem Ort des Wohlfühlens umgestaltet.

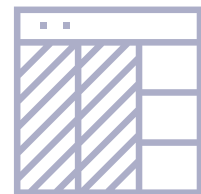
- 5 großzügige Räume mit Echtholzparkett 150qm
- Vollbad mit Dusche, Badewanne
- Gäste WC
- Wellnessbereich mit Sauna und Dusche 40qm
- PV- Anlage, Wärmepumpe, Wallbox
- Grundstücksgröße 357qm



Idealer Grundriss



Hochwertige Materialien



Echtholzparkett





Kaufpreis

1.070.000€

Konnten wir Ihr  
Interesse wecken?

KONTAKT

[kontakt@zuhausa-penzberg.de](mailto:kontakt@zuhausa-penzberg.de)

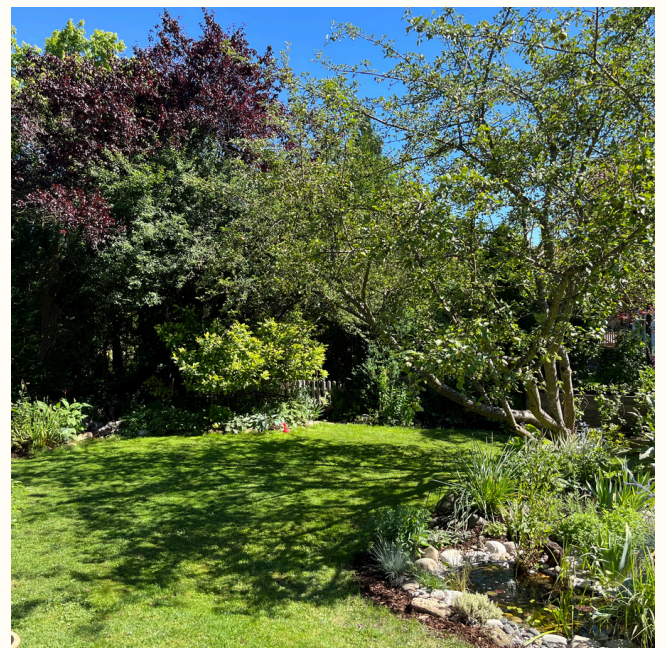




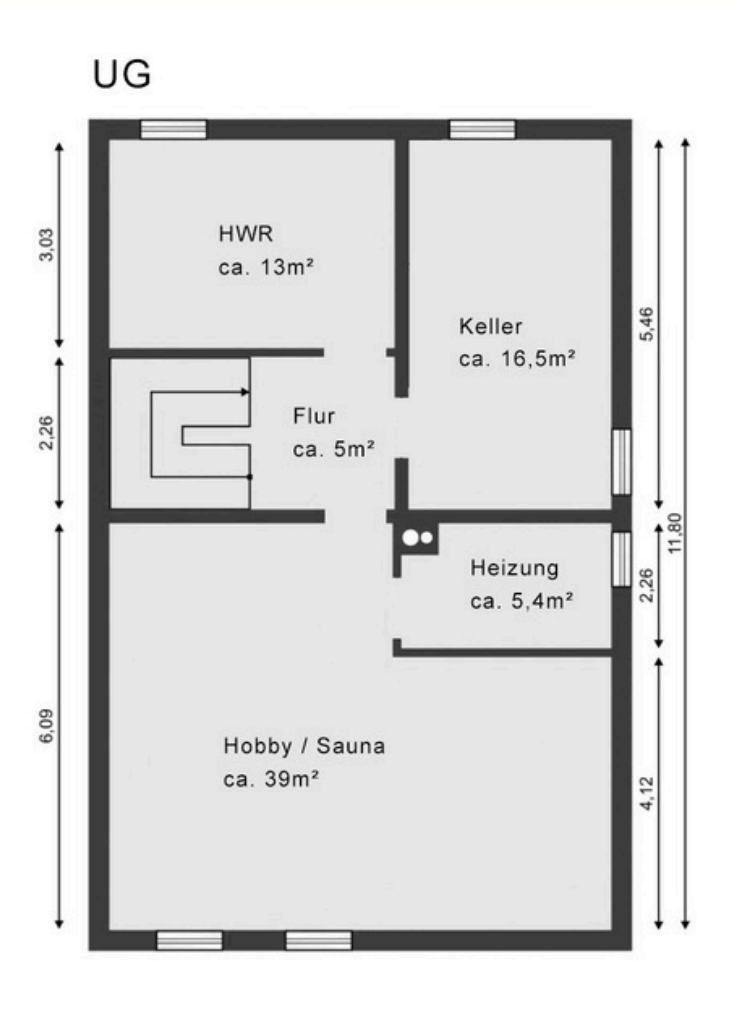
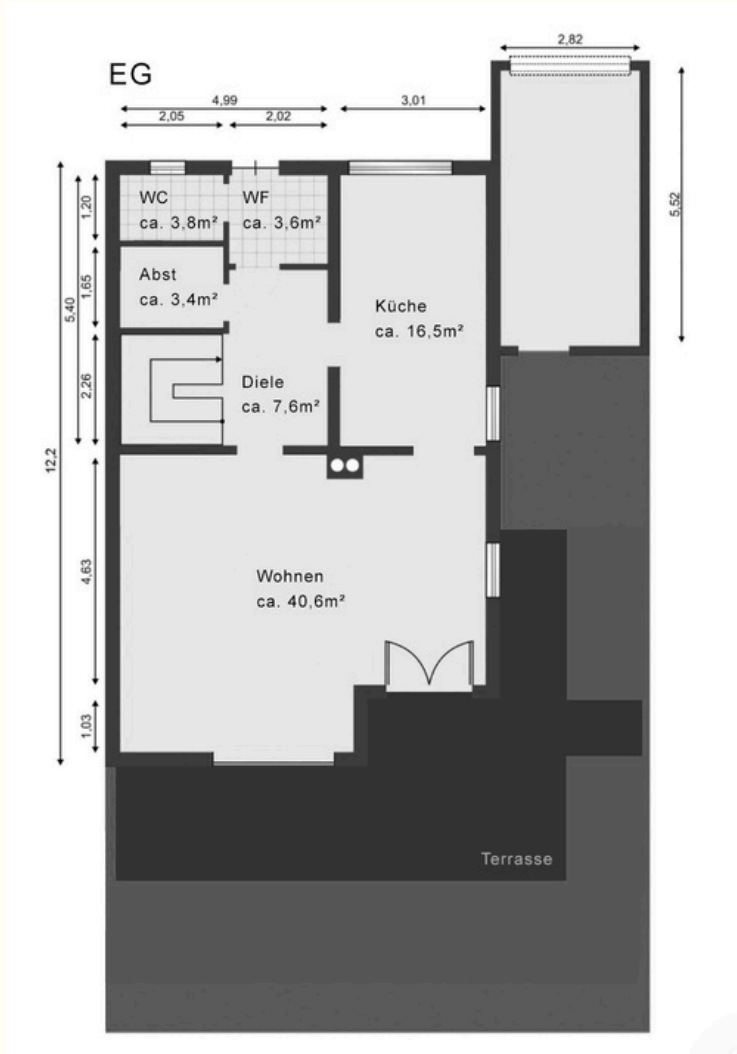














## **Ankommen. Durchatmen. Zuhause sein.**

Diese liebevoll gepflegte und hochwertig modernisierte Doppelhaushälfte befindet sich in absolut ruhiger Sackgassenlage im beliebten Steigenberg/Penzberg. Umgeben von gewachsener Nachbarschaft, Wiesen und Waldflächen bietet die Immobilie ein familienfreundliches, naturnahes Wohnumfeld – kombiniert mit einer hervorragenden Infrastruktur.

Das im Jahr 2001 errichtete Haus wurde 2022 umfassend und mit viel Liebe zum Detail renoviert. Großzügige Fensterfronten und hochwertige Materialien schaffen eine helle, einladende Atmosphäre mit hoher Wohnqualität auf allen Ebenen.

Durch gezielte Wanddurchbrüche entstand ein großzügiger, offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Der fließende Übergang zur 2022 neu angelegten Terrasse und in den Garten verleiht dem Erdgeschoss ein besonders luftiges Raumgefühl und macht lichtdurchflutete Stunden im Freien zum festen Bestandteil des Alltags.

Hochwertiges Eichenparkett im eleganten Fischgrätmuster im Erdgeschoss sowie klassisch verlegtes Eichenparkett im Obergeschoss unterstreichen den gehobenen Anspruch. Sämtliche Innentüren sowie die Heizkörper im Erd- und Obergeschoss wurden erneuert.

Das Obergeschoss bietet drei Schlafzimmer und ein separates Ankleidezimmer bzw. Büro. Ein großzügiges Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche und elektrischer Fußbodenheizung sorgt für Komfort im Familienalltag. Zwei Balkone schaffen zusätzliche Rückzugsorte.

Auch das voll ausgebaute Kellergeschoss überzeugt durch hohe Qualität und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Neben Abstellflächen, Hobby- oder Arbeitsräumen sowie einem separaten Wasch- und Trockenraum befindet sich hier ein echtes Highlight:

Anfang 2025 wurde ein ca. 40 m<sup>2</sup> großer Wellnessbereich mit Sauna, Dusche und Waschbecken realisiert – ein exklusiver Ort der Entspannung in den eigenen vier Wänden.

Die große Terrasse, der gepflegte Garten sowie der neu gepflasterte Vorplatz unterstreichen den sehr gepflegten Gesamteindruck der Immobilie. Eine vielseitig nutzbare Garage rundet das Angebot ab.

Die Immobilie ist technisch bestens für die Zukunft gerüstet:

- PV-Anlage (2025), 37 Hochleistungsmodule → 16,28 kWp, Intelligenter Wechselrichter für effizientes Energiemanagement. Speicher 20,74 kWh
- Moderne Wärmepumpe als Ersatz der Gasheizung (2025)
- Wallbox für Elektromobilität (2025)
- Energieeffizienzklasse C (Stand 2021- zu dem Zeitpunkt noch Gasheizung und kein PV-Anlage)

Die Lage verbindet Ruhe, Natur und Alltagstauglichkeit auf ideale Weise. Kindergärten, Grundschule, Montessori-Schule sowie alle weiterführenden Schulformen befinden sich in Penzberg. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und medizinische Versorgung sind schnell erreichbar.

Die sehr gute Anbindung an Autobahn, Bahnhof sowie den Roche-Standort in Penzberg macht die Immobilie auch für Pendler und Berufstätige äußerst attraktiv.