

# Wir bauen für Sie! Wertiges Einfamilienhaus in naturnaher Lage.



83109 Großkarolinenfeld

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 137,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 970.000,00 EUR  
Scout-ID: 161442629



## Ihr Ansprechpartner:

IMCO Immobilien Consulting GmbH  
Frau Stephanie Leipold  
E-Mail: [vertrieb@imco-ro.de](mailto:vertrieb@imco-ro.de)  
Mobil: +49 171 8009262

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	336,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

## Wir bauen für Sie! Wertiges Einfamilienhaus in naturnaher Lage.



83109 Großkarolinenfeld

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 137,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 970.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Großkarolinenfeld, Gemeideteil Tattenhausen! Dieses charmante Einfamilienhaus bietet mit seinen 5 Zimmern, 3 geräumigen Schlafzimmern und 2 modernen Badezimmern ausreichend Platz für die ganze Familie. Die Wohnfläche von 137 m<sup>2</sup> erstreckt sich über 2 Etagen zuzüglich Keller mit Hobbyraum und bietet eine durchdachte Raumaufteilung.

Das Haus liegt auf einem schönen Grundstück von 336 m<sup>2</sup>, das viel Privatsphäre und Platz für Freizeitaktivitäten im Freien bietet. Ein besonderes Highlight ist ein weiteres Zimmer im Erdgeschoss, das für zusätzlichen Komfort als Büro oder Gästezimmer sorgt. Das Gäste-Bad ist hier zusätzlich mit einer Dusche ausgestattet.

Die Immobilie überzeugt durch ihre ruhige Lage in Großkarolinenfeld, einer Gemeinde, die sowohl dörflichen Charme als auch eine gute Anbindung zu Bus und Bahn und an die Stadt bietet. Hier finden Sie alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen: ausgezeichnete Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und eine idyllische Umgebung.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in dieses einladende Einfamilienhaus zu ziehen und genießen Sie das Leben in Großkarolinenfeld.

### Ausstattung:

Massivbauweise mit robustem Stahlbeton-Fundament  
- Hochwertige Innen- & Außenputze + langlebige Bodenbeläge  
- Fußbodenheizung & effizientes Luftwärmepumpensystem  
- PV-Anlage Vorbereitung  
- geräumiger Keller mit Hobbyraum  
- Großzügige Terrasse & Garten  
- Einzelgarage und ein weiterer Stellplatz  
- Ausführung im Kfz 55 Standard

### Lage:

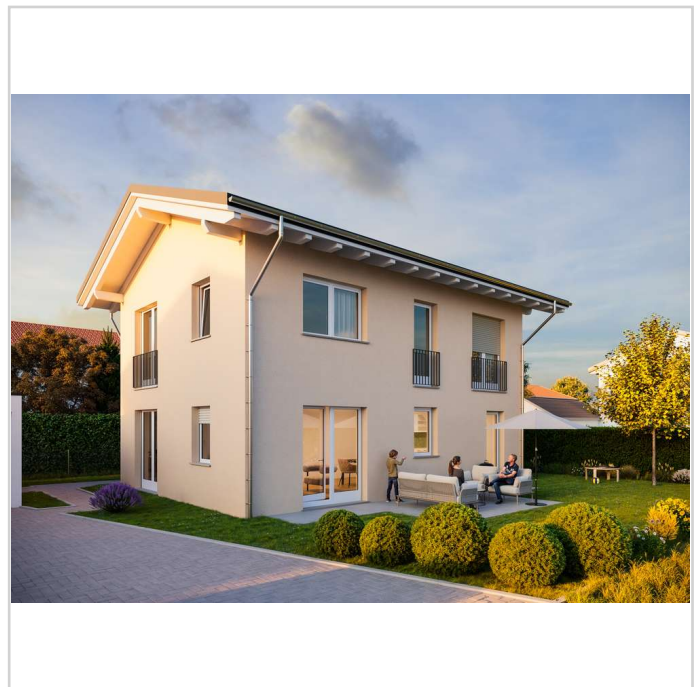
Tattenhausen ist ein charmantes und ruhiges Dorf, das nur wenige Kilometer von der Gemeinde Großkarolinenfeld entfernt liegt.

- Ruhige Umgebung: Tattenhausen besticht durch seine friedliche und naturnahe Umgebung. Die malerische Landschaft mit weiten Feldern und grünen Wiesen lädt zu Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein.  
- Gute Anbindung: Trotz der ländlichen Idylle ist Tattenhausen hervorragend an das Verkehrsnetz angebunden. Die nahegelegene Autobahn A8 ermöglicht eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit von München und Salzburg. Zudem ist der Bahnhof von Großkarolinenfeld nur eine kurze Autofahrt entfernt und bietet regelmäßige Zugverbindungen. Die umliegenden Ortschaften Rosenheim, Kolbermoor und Bad Aibling sind ebenfalls gut und schnell zu erreichen.  
- Nähe zu Großkarolinenfeld: In nur wenigen Minuten erreichen Sie das Zentrum von Großkarolinenfeld, Rosenheim und Bad Aibling wo Sie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und medizinische Einrichtungen vorfinden.  
- Familienfreundliches Umfeld: Tattenhausen ist besonders bei

- Familienfreundliches Umfeld: Tattenhausen ist besonders bei Familien beliebt, da es eine sichere und kinderfreundliche Umgebung bietet. Spielplätze und Parks in der Nähe sorgen für Unterhaltung und Erholung für die Kleinen.  
- Natur und Freizeit: Die Region um Tattenhausen ist reich an Naturschönheiten. Der nahegelegene Simssee lädt zum Schwimmen, Segeln und Entspannen ein. Wander- und Radwege durchqueren die malerische Landschaft und bieten zahlreiche Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten.

### Sonstiges:

Erstbezug – geplant im Sommer 2026  
- Grundstücks-, Erschließungs- & Anschlusskosten inklusive  
- Beratung & individuelle Planungswünsche möglich  
- Optional ist eine Kfz 40 Ausführung gegen Aufpreis möglich



Visualisierung

Wir bauen für Sie! Wertiges Einfamilienhaus in naturnaher Lage.

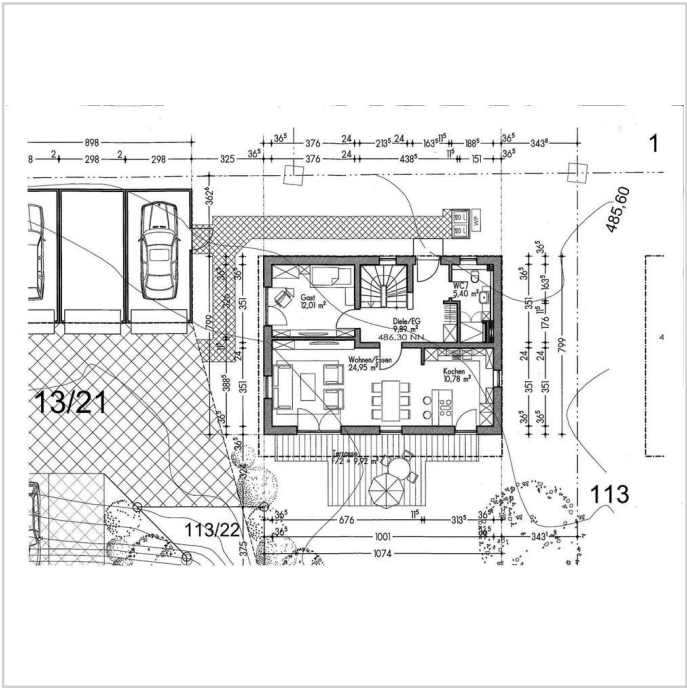


83109 Großkarolinenfeld

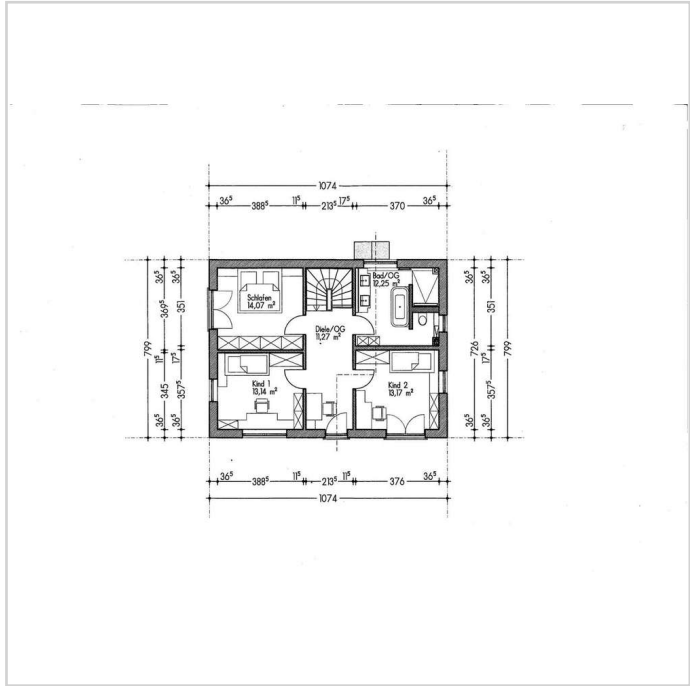
Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	137,00 m²
Kaufpreis:	970.000,00 EUR



Visualisierung des Hauses



Grundriss\_EG



Grundriss\_OG

Wir bauen für Sie! Wertiges Einfamilienhaus in naturnaher Lage.



83109 Großkarolinenfeld

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 137,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 970.000,00 EUR

