Starnberg

Un refugio elegante y de primera clase

Número de propiedad: 25032010



PRECIO DE COMPRA: 0 • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 312 m^2 • HABITACIONES: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1698 m^2

Número de propiedad: 25032010 - 82319 Starnberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25032010 - 82319 Starnberg

De un vistazo

Número de propiedad	25032010
Superficie habitable	ca. 312 m²
Habitaciones	11
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	1985
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	Auf Anfrage
Casa	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 156 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25032010 - 82319 Starnberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	24.03.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	148.4 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1985

Número de propiedad: 25032010 - 82319 Starnberg

La propiedad





Número de propiedad: 25032010 - 82319 Starnberg

La propiedad





Número de propiedad: 25032010 - 82319 Starnberg

La propiedad





Número de propiedad: 25032010 - 82319 Starnberg

La propiedad





Número de propiedad: 25032010 - 82319 Starnberg

La propiedad





Número de propiedad: 25032010 - 82319 Starnberg

Una primera impresión

Un elegante refugio de primer nivel: lujo con estilo en un entorno tranquilo con vistas al lago. Esta excepcional propiedad combina elegancia atemporal, arquitectura clásica y la máxima privacidad para crear un verdadero refugio para personas exigentes. Enclavada en un espacioso entorno tipo parque, ofrece una experiencia de vida única caracterizada por la tranquilidad, las amplias vistas y la elegancia. El recibidor de planta abierta le da la bienvenida con amplitud y estilo. Las luminosas habitaciones impresionan por sus líneas limpias, mobiliario moderno de alta calidad y una atmósfera de lujo sobrio. Techos altos, transiciones fluidas y terrazas envolventes crean un ambiente armonioso entre el interior y el exterior, con una espectacular vista del lago como panorama diario. Esta villa es ideal para los amantes del arte: sus amplios terrenos ofrecen el escenario perfecto para exhibir una exquisita colección. A pesar de su ambiente lujoso, la casa se mantiene agradablemente sencilla: un refugio perfecto con carácter. Los amplios terrenos tipo parque, meticulosamente mantenidos, ofrecen un remanso de paz para relajarse a cualquier hora del día. Originalmente se planeó una piscina cubierta en el sótano; también se puede añadir una piscina al aire libre. Una posible ampliación ofrece nuevas posibilidades de diseño para viviendas de ensueño. También sería posible añadir un garaje adicional. Resumen de características: • Ubicación privilegiada y absolutamente tranquila • Espacios amplios y luminosos con mobiliario moderno y elegante • Reforma integral en 2020 • Vistas al lago • Terreno tipo parque con máxima privacidad • Entrada abierta e impresionante • Terrazas soleadas envolventes • Posibilidad de piscinas cubiertas y al aire libre • Posibilidad de ampliación • Posibilidad de adquirir el mobiliario previo acuerdo. Un refugio perfecto para quienes buscan algo especial: estilo, lujo y la alegría de vivir...

Número de propiedad: 25032010 - 82319 Starnberg

Detalles de los servicios

Exklusive Ausstattung der stilvoll sanierten Villa:
Hochwertige Bodenbeläge:
•Wohnräume mit edlen, großformatigen Feinsteinzeug in Mamoroptik
•Schlafbereiche mit warmen Eiche-Landhausdielen für gemütliches Wohnambiente
•Untergeschoss mit großformatigen Fliesen
Stimmungsvolle Highlights:
•Drei dekorative LED-Kamine harmonisch in die Wände integriert
Designerküche mit Premium-Ausstattung:
•Offene Einbauküche mit Geräten von Gaggenau, Miele und Siemens
•Weiße Landhausfronten, Hochglanzarbeitsplatte, Induktionskochfeld im Mittelblock
•Design-Dunstabzugshaube, Mikrowelle und Weinkühlschrank auf Brusthöhe
•Geschirrspüler, Kühl-/Gefrierkombination, Spüle & Frühstückstresen
Elegante Bäder im Spa-Stil:
•Großformatige Natursteinfliesen in dezentem Beige
•Duschbad mit Rainshower, Massagefunktion, WC und Waschtisch mit Unterschrank
•Hauptbad mit freistehender Badewanne, bodengleicher Dusche, Doppelwaschtisch & WC
Weitere Details:
•Alle Innentüren überarbeitet (geschliffen, lackiert, neue Beschläge)
•Hochwertiges Mobiliar teilweise übernehmbar (auf Anfrage)
Praktischer Komfort im Untergeschoss:
° Gästewohnung mit Küche, Wohn- Schlafbereich und modernem Duschbad
•Waschküche mit Anschlüssen für 2 Waschmaschinen & Trockner
•Großes Hundewaschbecken für tiergerechten Komfort
° Vorbereitung für Innenschwimmbad
Durchdachter Stauraum & Wohnkomfort:
•Zahlreiche maßgefertigte Einbauschränke im gesamten Haus
•Großzügiges Ankleidezimmer durch Zusammenlegung zweier Räume

Número de propiedad: 25032010 - 82319 Starnberg

Todo sobre la ubicación

Die Lage der Villa zählt zu den absoluten Top-Lagen Starnbergs, gekennzeichnet durch exklusive Villenbebauung, inmitten parkartiger Gärten und viel Natur. Der See und auch das Stadtzentrum Starnbergs sind fußläufig erreichbar.

Starnberg zeichnet sich durch seine privilegierte Lage aus. Die Stadt liegt nur etwa 25 Kilometer südwestlich von München, der bayerischen Landeshauptstadt, und bietet somit eine perfekte Balance zwischen ruhigem Landleben und urbanem Komfort. München ist über die A95 in nur 20 Minuten zu erreichen. Der Flughafen über die Westumfahrung von München in ca. 45 Minuten. Mit der S-Bahnlinie S6 erreicht man in ca. 35 Minuten den Münchner Hauptbahnhof.

Der Starnberger See, einer der größten Seen Deutschlands, ist das Herzstück dieser idyllischen Region und bietet eine einzigartige Kulisse für Erholung und Freizeitaktivitäten. Segeln, Schwimmen, Wandern und Radfahren sind nur einige der beliebten Aktivitäten, die hier möglich sind. Die malerischen Ufer bieten zudem zahlreiche Restaurants, Cafés und Biergärten, in denen man die regionale Küche und bayerische Gastfreundschaft genießen kann.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und andere wichtige Einrichtungen sind bequem zu erreichen und tragen zur hohen Lebensqualität in Starnberg bei. Außerdem gibt es ein breites Angebot an Kindergärten und Schulen, einschließlich der Munich International School.

Die umliegende Landschaft lädt zu Ausflügen und Erkundungen ein. Die nahegelegenen Alpen bieten atemberaubende Berglandschaften und sind ein Paradies für Outdoor-Aktivitäten wie Skifahren, Wandern und Bergsteigen.

Número de propiedad: 25032010 - 82319 Starnberg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.3.2034.
Endenergiebedarf beträgt 148.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 25032010 - 82319 Starnberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Vivianne Pucer

Maximilianstraße 4, 82319 Starnberg
Tel.: +49 8151 - 99 85 16 0
E-Mail: starnberg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com