Starnberg

Retraite élégante et haut de gamme

CODE DU BIEN: 25032010



PRIX D'ACHAT: 0 • SURFACE HABITABLE: ca. 312 m^2 • PIÈCES: 11 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1698 m^2

CODE DU BIEN: 25032010 - 82319 Starnberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25032010 - 82319 Starnberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25032010
Surface habitable	ca. 312 m²
Pièces	11
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	1985
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	Auf Anfrage
Type de bien	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 156 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25032010 - 82319 Starnberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	24.03.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	148.4 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1985

CODE DU BIEN: 25032010 - 82319 Starnberg

La propriété





CODE DU BIEN: 25032010 - 82319 Starnberg

La propriété





CODE DU BIEN: 25032010 - 82319 Starnberg

La propriété





CODE DU BIEN: 25032010 - 82319 Starnberg

La propriété





CODE DU BIEN: 25032010 - 82319 Starnberg

La propriété





CODE DU BIEN: 25032010 - 82319 Starnberg

Une première impression

Un refuge d'exception, alliant élégance et luxe raffiné dans un cadre paisible avec vue sur le lac. Cette propriété remarquable conjugue une élégance intemporelle, une architecture classique et une intimité absolue pour créer un véritable havre de paix pour les plus exigeants. Nichée au cœur d'un vaste parc arboré, elle offre une expérience de vie unique, caractérisée par la tranquillité, des vues imprenables et une élégance raffinée. Le hall d'entrée ouvert vous accueille avec espace et style. Les pièces baignées de lumière impressionnent par leurs lignes épurées, leur mobilier moderne et haut de gamme, et une atmosphère de luxe discret. Hauts plafonds, transitions fluides et terrasses panoramiques créent un espace de vie harmonieux entre intérieur et extérieur, avec une vue spectaculaire sur le lac comme panorama quotidien. Cette villa est idéale pour les amateurs d'art : le vaste terrain offre un cadre parfait pour exposer une collection exquise. Malgré son ambiance luxueuse, la maison conserve une agréable simplicité – un refuge de caractère. Le parc arboré, aux dimensions généreuses et méticuleusement entretenu, offre un havre de paix propice à la détente à tout moment de la journée. Une piscine intérieure était initialement prévue au sous-sol ; une piscine extérieure peut également être ajoutée. Une extension possible offre de nouvelles possibilités d'aménagement pour concrétiser vos rêves. Un garage supplémentaire est également envisageable. Points forts : • Emplacement privilégié et au calme absolu • Espaces de vie spacieux et lumineux, meublés avec élégance et modernité • Rénovation complète en 2020 • Vue sur le lac • Parc arboré offrant une intimité maximale • Entrée majestueuse et ouverte • Terrasses ensoleillées panoramiques • Piscines intérieure et extérieure possibles • Extension possible • Possibilité de reprise du mobilier (à convenir). Un havre de paix idéal pour ceux qui recherchent l'exceptionnel : style, luxe et la joie de vivre...

CODE DU BIEN: 25032010 - 82319 Starnberg

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25032010 - 82319 Starnberg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25032010 - 82319 Starnberg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25032010 - 82319 Starnberg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Vivianne Pucer

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com