Starnberg

Κομψό, κορυφαίο καταφύγιο

Αριθμός ακινήτου: 25032010



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 0 • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 312 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 11 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1698 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25032010 - 82319 Starnberg

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25032010 - 82319 Starnberg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25032010
Επιφάνεια	ca. 312 m²
Δωμάτια	11
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	3
Έτος κατασκευής	1985
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	Auf Anfrage
σπίτι	Βίλα
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2020
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 156 m²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25032010 - 82319 Starnberg

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	24.03.2034
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	148.4 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1985

Αριθμός ακινήτου: 25032010 - 82319 Starnberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25032010 - 82319 Starnberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25032010 - 82319 Starnberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25032010 - 82319 Starnberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25032010 - 82319 Starnberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25032010 - 82319 Starnberg

Μια πρώτη εντύπωση

Ένα κομψό καταφύγιο ύψιστης ποιότητας – κομψή πολυτέλεια σε ένα γαλήνιο περιβάλλον με θέα στη λίμνη. Αυτό το εξαιρετικό ακίνητο συνδυάζει διαχρονική κομψότητα, κλασική αρχιτεκτονική και απόλυτη ιδιωτικότητα για να δημιουργήσει ένα πραγματικό καταφύγιο για απαιτητικούς. Φωλιασμένο σε ένα ευρύχωρο περιβάλλον που θυμίζει πάρκο, προσφέρει μια μοναδική εμπειρία διαβίωσης που χαρακτηρίζεται από ηρεμία, απέραντη θέα και κομψότητα. Η ανοιχτή είσοδος σας καλωσορίζει με ευρυχωρία και στυλ. Τα φωτεινά δωμάτια εντυπωσιάζουν με τις καθαρές γραμμές τους, τη μοντέρνα, υψηλής ποιότητας επίπλωση και μια ατμόσφαιρα διακριτικής πολυτέλειας. Τα ψηλά ταβάνια, οι απρόσκοπτες μεταβάσεις και οι περιμετρικές βεράντες δημιουργούν ένα αρμονικό περιβάλλον διαβίωσης μεταξύ εσωτερικού και εξωτερικού χώρου – με εκπληκτική θέα στη λίμνη ως καθημερινό πανόραμα. Αυτή η βίλα είναι ιδανική για τους λάτρεις της τέχνης: οι εκτεταμένοι χώροι προσφέρουν το τέλειο σκηνικό για να αναδείξουν μια εξαιρετική συλλογή. Παρά την πολυτελή ατμόσφαιρά του, το σπίτι παραμένει ευχάριστα ανεπιτήδευτο – ένα τέλειο καταφύγιο με χαρακτήρα. Οι γενναιόδωρα διαμορφωμένοι, σχολαστικά συντηρημένοι χώροι που θυμίζουν πάρκο προσφέρουν ένα γαλήνιο καταφύγιο για χαλάρωση οποιαδήποτε στιγμή της ημέρας. Μια εσωτερική πισίνα είχε αρχικά σχεδιαστεί για το υπόγειο. Μπορεί επίσης να προστεθεί μια εξωτερική πισίνα. Μια πιθανή επέκταση προσφέρει πρόσθετες δυνατότητες σχεδιασμού για ατομικά όνειρα διαβίωσης. Θα ήταν επίσης δυνατή η δημιουργία ενός επιπλέον γκαράζ. Κύρια σημεία με μια ματιά: • Απόλυτα ήσυχη, προνομιακή τοποθεσία • Ευρύχωροι, φωτεινοί χώροι διαβίωσης με μοντέρνα, κομψή επίπλωση • Πλήρης ανακαίνιση το 2020 • Θέα στη λίμνη • Κήπος που θυμίζει πάρκο με μέγιστη ιδιωτικότητα • Ανοιχτή, εντυπωσιακή είσοδος • Περιμετρικές ηλιόλουστες βεράντες • Δυνατότητα εσωτερικών και εξωτερικών πισινών • Δυνατότητα επέκτασης • Η επίπλωση μπορεί να παραληφθεί κατόπιν συνεννόησης. Ένα τέλειο καταφύγιο για όσους αναζητούν κάτι ξεχωριστό – κομψό, πολυτελές και τη χαρά της ζωής...

Αριθμός ακινήτου: 25032010 - 82319 Starnberg

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25032010 - 82319 Starnberg

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25032010 - 82319 Starnberg

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25032010 - 82319 Starnberg

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Vivianne Pucer

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com