Starnberg

Elegáns, elso osztályú menedékhely

VP azonosító: 25032010



VÉTELÁR: 0 • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 312 m^2 • SZOBÁK: 11 • FÖLDTERÜLET: 1698 m^2

VP azonosító: 25032010 - 82319 Starnberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25032010 - 82319 Starnberg

Áttekintés

VP azonosító	25032010
Hasznos lakótér	ca. 312 m²
Szobák	11
Hálószobák	3
Fürdoszobák	3
Építés éve	1985
Parkolási lehetoségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	Auf Anfrage
Ház	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2020
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 156 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25032010 - 82319 Starnberg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	24.03.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	148.4 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1985

VP azonosító: 25032010 - 82319 Starnberg

Az ingatlan





VP azonosító: 25032010 - 82319 Starnberg

Az ingatlan





VP azonosító: 25032010 - 82319 Starnberg

Az ingatlan





VP azonosító: 25032010 - 82319 Starnberg

Az ingatlan





VP azonosító: 25032010 - 82319 Starnberg

Az ingatlan





VP azonosító: 25032010 - 82319 Starnberg

Az elso benyomás

Egy elegáns, legmagasabb szintu menedékhely – stílusos luxus nyugodt környezetben, tóra nézo kilátással. Ez a kivételes ingatlan az idotlen eleganciát, a klasszikus építészetet és a maximális magánéletet ötvözi, így igazi menedéket teremt az igényes egyének számára. Tágas, parkos környezetben fekszik, egyedülálló életélményt nyújt, amelyet a nyugalom, a pazar kilátás és az elegancia jellemez. A nyitott teru eloszoba tágassággal és stílussal fogadja Önt. A világos szobák letisztult vonalaikkal, modern, kiváló minoségu berendezéseikkel és a visszafogott luxus légkörével nyugöznek le. A magas mennyezet, a zökkenomentes átmenetek és a körbefutó teraszok harmonikus életkörnyezetet teremtenek a beltér és a kültér között – a tóra nyíló látványos panorámával a nap folyamán. Ez a villa ideális a muvészet szerelmeseinek: a tágas birtok tökéletes helyszínt biztosít egy gyönyöru gyujtemény bemutatásához. Luxus hangulata ellenére a ház kellemesen szerény marad – tökéletes, karakteres menedékhely. A nagyméretu, gondosan karbantartott, parkos terület nyugodt menedéket kínál a kikapcsolódáshoz a nap bármely szakában. Eredetileg egy fedett medencét terveztek az alagsorba; egy kültéri medence is kialakítható. Egy esetleges bovítés további tervezési lehetoségeket kínál az egyéni lakhatási álmokhoz. Egy további garázs is lehetséges. Fobb jellemzok áttekintése: • Teljesen csendes, kiváltságos elhelyezkedés • Tágas, világos lakóterek modern, elegáns bútorokkal • Teljes köru felújítás 2020-ban • Tóra nézo kilátás • Parkosított terület maximális magánélettel • Nyitott, impozáns bejárat • Körbefutó napozóteraszok • Beltéri és kültéri medencék lehetségesek • Bovítés lehetséges • A berendezés megegyezés szerint átveheto. Tökéletes menedék azok számára, akik valami különlegeset keresnek – stílusosat, luxust és az életörömöt...

VP azonosító: 25032010 - 82319 Starnberg

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25032010 - 82319 Starnberg

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25032010 - 82319 Starnberg

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25032010 - 82319 Starnberg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Vivianne Pucer

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com