Herrsching am Ammersee – Breitbrunn a. Ammersee

Vista al mar incluida - Vida encantadora con estilo

Número de propiedad: 25032011



PRECIO DE COMPRA: 1.850.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 211 m^2 • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 953 m^2

Número de propiedad: 25032011 - 82211 Herrsching am Ammersee – Breitbrunn a. Ammersee

- 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: 25032011 - 82211 Herrsching am Ammersee – Breitbrunn a. Ammersee

De un vistazo

Número de propiedad	25032011
Superficie habitable	ca. 211 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1984
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	1.850.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2019
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25032011 - 82211 Herrsching am Ammersee – Breitbrunn a. Ammersee

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	13.10.2032
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	153 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1984

Número de propiedad: 25032011 - 82211 Herrsching am Ammersee – Breitbrunn a. Ammersee

La propiedad





Número de propiedad: 25032011 - 82211 Herrsching am Ammersee – Breitbrunn a. Ammersee

La propiedad





Número de propiedad: 25032011 - 82211 Herrsching am Ammersee – Breitbrunn a. Ammersee

La propiedad





Número de propiedad: 25032011 - 82211 Herrsching am Ammersee – Breitbrunn a. Ammersee

La propiedad





Número de propiedad: 25032011 - 82211 Herrsching am Ammersee – Breitbrunn a. Ammersee

La propiedad





Número de propiedad: 25032011 - 82211 Herrsching am Ammersee – Breitbrunn a. Ammersee

La propiedad





Número de propiedad: 25032011 - 82211 Herrsching am Ammersee – Breitbrunn a. Ammersee

La propiedad





Número de propiedad: 25032011 - 82211 Herrsching am Ammersee – Breitbrunn a. Ammersee

La propiedad



Número de propiedad: 25032011 - 82211 Herrsching am Ammersee – Breitbrunn a. Ammersee

Una primera impresión

Paraíso privado con vistas al lago: una encantadora, elegante y exclusiva villa adosada. Bienvenido a un lugar que le permitirá olvidarse de la rutina, donde se combinan un entorno idílico, la comodidad y un agradable entorno. Esta excepcional villa adosada, en una codiciada ubicación junto al lago, ofrece un estilo de vida que normalmente solo se encuentra en vacaciones de ensueño. A solo unos minutos a pie de la orilla, podrá disfrutar no solo de vistas directas al lago, sino también de inolvidables puestas de sol desde su espaciosa terraza y el cuidado jardín orientado al suroeste con su estanque. El jardín maduro garantiza su privacidad y crea un santuario personal en medio de una exuberante vegetación. La propiedad cuenta con una generosa distribución en dos plantas, impresionantes alturas de techo en el salón y una armoniosa combinación de elegancia y confort. Los muebles empotrados hechos a medida ofrecen un espacio de almacenamiento óptimo, mientras que la moderna cocina Bulthaup deleitará incluso a los paladares más exigentes. En invierno, una elegante chimenea proporciona acogedoras tardes, y en verano, el jardín invita a pasear descalzo. Un punto culminante especial: la zona de bienestar privada con piscina y sauna, ideal para relajarse, compartir momentos o simplemente desconectar de la rutina. Gracias a un sistema de seguridad bien pensado, una calle residencial tranquila y un excelente mantenimiento, esta casa no solo es un refugio, sino también un lugar para respirar, recargar energías y disfrutar. La casa ofrece una base sólida para una reforma integral. Una nueva capa de pintura podría liberar de forma impresionante el potencial único de esta propiedad. Ya sea como un nido familiar, un refugio para creativos o una elegante residencia de campo, aquí se pueden hacer realidad los sueños de una vida individual. Un hogar único para quienes buscan la calidad, la tranquilidad y lo extraordinario. Le invitamos a descubrirlo usted mismo.

Número de propiedad: 25032011 - 82211 Herrsching am Ammersee – Breitbrunn a. Ammersee

Detalles de los servicios

· Großzügige Raumaufteilung
· Bodentiefe Fenster
· Fußbodenheizung
· Fliesen, Granit und Holzböden
· Kamin
· Moderne Bulthaup Küche mit Insel und Miele Geräten
· Wunderschön angelegter Garten
· Süd-Terrasse mit Seeblick
· Schwimmbad, Sauna & Wellnessbereich
· Alarmanlage
· Teich
· Gartenhaus
· Einzelgarage
· Genehmigte Planung für eine Doppelgarage

Número de propiedad: 25032011 - 82211 Herrsching am Ammersee – Breitbrunn a. Ammersee

Todo sobre la ubicación

Breitbrunn, ein beschaulicher Ortsteil von Herrsching, liegt malerisch am Ostufer des Ammersees und beeindruckt mit einer der längsten Uferlinien aller Anliegergemeinden und mit seinen spektakulären Sonnenuntergängen. Es bietet Freizeit und Erholung direkt vor der Haustür. Der Ammersee - ein Paradies für Schwimmer, Segler, Radler und Wanderer - lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Der historische Ortskern mit der gotischen Kirche St. Johannes und Dorfweiher verleiht dem Ort seinen charmanten Charakter. Die Anwohner lieben die ländliche, ruhige Lage am See sowie die Nähe zu Herrsching mit seiner hervorragenden Infrastruktur, den Kindergärten, Schulen (bald auch einem Gymnasium), ärztliche Versorgung und dem S-Bahn-Anschluss. Über die Autobahn A 96, die nur 7 Kilometer entfernt ist, erreicht man die Münchener Innenstadt in ca. 40 Minuten. Mehrere Golfplätze befinden sich in der Umgebung und die Skigebiete in den Alpen sind in ca. einer Stunde zu erreichen.
Breitbrunn am Ammersee vereint naturnahe Idylle, Familienfreundlichkeit und exzellente Verkehrsanbindung- ideal für Menschen, die regionale Geborgenheit mit hoher Lebensqualität suchen.

Número de propiedad: 25032011 - 82211 Herrsching am Ammersee – Breitbrunn a. Ammersee

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.10.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 153.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 25032011 - 82211 Herrsching am Ammersee – Breitbrunn a. Ammersee

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