Herrsching am Ammersee – Breitbrunn a. Ammersee

Tengerre nézo kilátás - Bájos és stílusos élet

VP azonosító: 25032011



VÉTELÁR: 1.850.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 211 m^2 • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 953 m^2

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

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

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

Áttekintés

VP azonosító	25032011
Hasznos lakótér	ca. 211 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálószobák	4
Fürdoszobák	3
Építés éve	1984
Parkolási lehetoségek	1 x Garázs

Vételár	1.850.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2019
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

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

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	13.10.2032
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	153 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1984

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

Az ingatlan





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

Az ingatlan





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

Az ingatlan





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

Az ingatlan





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

Az ingatlan





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

Az ingatlan





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

Az ingatlan





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

Az ingatlan



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

Az elso benyomás

Privát paradicsom tóra nézo kilátással – egy bájos, stílusos és kiváló minoségu ikervilla. Üdvözöljük egy olyan helyen, ahol elfelejtheti a mindennapokat – ahol az idilli környezet, a kényelem és a kellemes lakókörnyezet találkozik. Ez a kivételes ikervilla egy keresett tóparti helyen olyan életstílust kínál, amelyet általában csak a nyaralóálmokban találhatunk meg. A parttól mindössze néhány perc sétára nemcsak közvetlen tóra nézo kilátásban gyönyörködhet, hanem felejthetetlen naplementékben is a tágas teraszról és a szépen parkosított délnyugati fekvésu, tóval rendelkezo kertbol. A teljesen kifejlett kert biztosítja a magánéletet, és személyes menedéket teremt a buja zöld növényzet között. Maga az ingatlan két szinten elterülo, tágas elrendezéssel, a nappaliban lenyugözo belmagassággal, valamint az elegancia és a kényelem harmonikus keverékével büszkélkedhet. Az egyedi gyártású beépített egységek optimális tárolóhelyet biztosítanak, míg a modern Bulthaup konyha még a legigényesebb ízlésnek is elkápráztatja. Télen a stílusos kandalló hangulatos estéket biztosít, nyáron pedig a kert mezítlábas sétákra csábít. Különleges élmény: a privát wellness-részleg medencével és szaunával – ideális a kikapcsolódáshoz, a közös pillanatokhoz, vagy egyszeruen csak a mindennapok maga mögött hagyásához. Az átgondolt biztonsági koncepciónak, a csendes lakóutcának és a kiváló karbantartásnak köszönhetoen ez az otthon nemcsak menedékhely, hanem egy hely is, ahol fellélegezhetünk, feltöltodhetünk és megérkezhetünk. A ház szilárd alapot kínál egy átgondolt átalakításhoz. Egy friss festés lenyugözoen felszabadíthatja az ingatlanban rejlo egyedi lehetoségeket. Akár családi fészekrol, kreatív emberek menedékérol vagy stílusos vidéki rezidenciáról van szó – az egyéni álmok itt valóra válhatnak. Egy egyedülálló otthon azoknak, akik a minoségre, a nyugalomra és a rendkívülire vágynak. Meghívjuk Önt, hogy tapasztalja meg ezt saját szemével.

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

Részletes felszereltség

· 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

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

Minden a helyszínrol

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.

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

További információ / adatok

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.

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

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