Inning am Ammersee / Bachern

Exklusive Neubauvilla am Wörthsee – 1.764 m² Grundstück mit individuellem Wohnkonzept

Objektnummer: 26032015



KAUFPREIS: 0 • WOHNFLÄCHE: ca. 198 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 1764 m²

Objektnummer: 26032015 - 82266 Inning am Ammersee / Bachern

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26032015 - 82266 Inning am Ammersee / Bachern

Auf einen Blick

Objektnummer	26032015
Wohnfläche	ca. 198 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2

Kaufpreis	Auf Anfrage
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	projektiert
Bauweise	Holz
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin

Objektnummer: 26032015 - 82266 Inning am Ammersee / Bachern

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 26032015 - 82266 Inning am Ammersee / Bachern

Die Immobilie





Objektnummer: 26032015 - 82266 Inning am Ammersee / Bachern

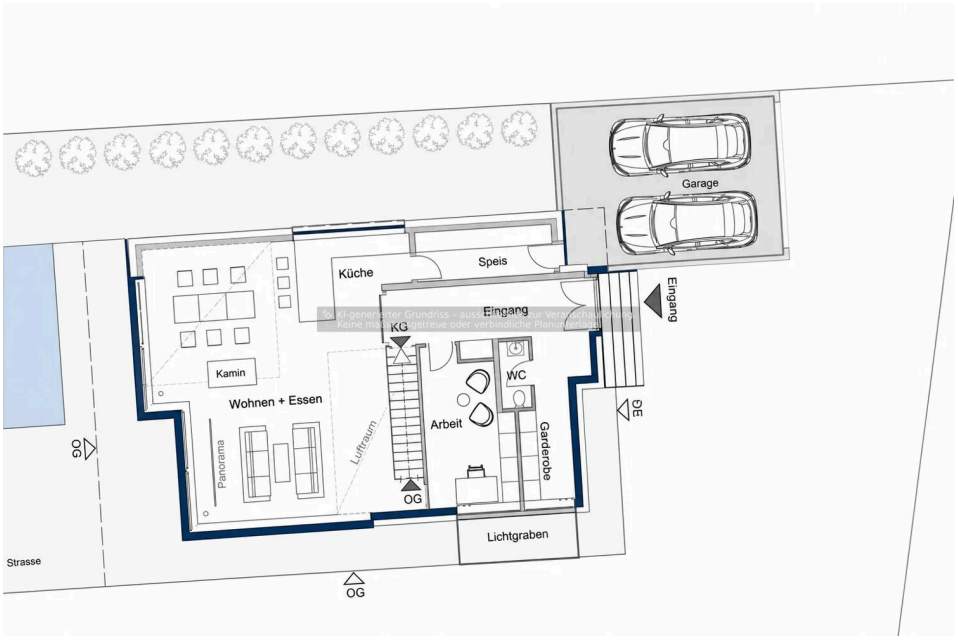
Die Immobilie





Objektnummer: 26032015 - 82266 Inning am Ammersee / Bachern

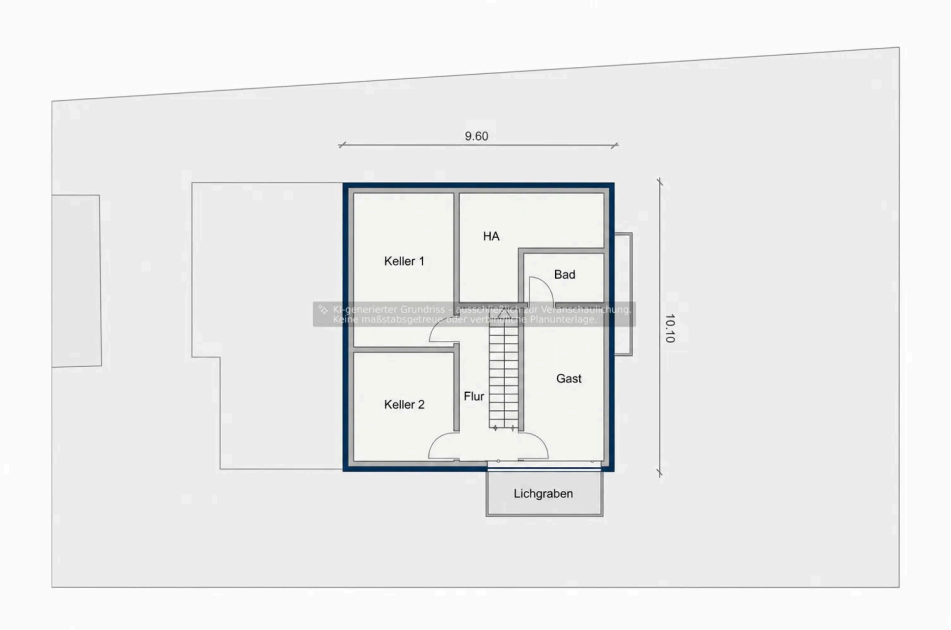
Die Immobilie

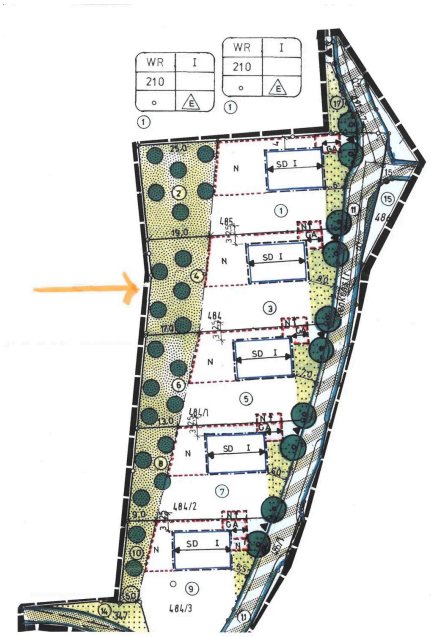




Objektnummer: 26032015 - 82266 Inning am Ammersee / Bachern

Die Immobilie





Objektnummer: 26032015 - 82266 Inning am Ammersee / Bachern

Ein erster Eindruck

Exklusives Wohnen am Wörthsee – Ihr Traumhaus auf großzügigem Grundstück

Moderne Architektur, großzügige Freiräume und die Nähe zum Wörthsee – eine besondere Gelegenheit im begehrten Fünfseenland. In attraktiver Wohnlage von Bachern am Wörthsee erwartet Sie ein außergewöhnliches Angebot: ein ca. 1.764 m² großes Grundstück in Verbindung mit einem modernen, bereits ausgearbeiteten Hauskonzept für eine stilvolle Villa mit ca. 198 m² Wohnfläche. Hier eröffnet sich Ihnen die Möglichkeit, Ihren Wunsch nach einem hochwertigen Eigenheim in einer der begehrten Wohnregionen westlich von München zu verwirklichen – umgeben von Natur, mit viel Privatsphäre und nur wenige Gehminuten vom Wörthsee entfernt.

Architektur, die Raum zum Leben schafft

Der vorliegende Planungsvorschlag verbindet zeitgemäße Architektur mit einer klaren Formensprache, großzügigen Fensterflächen und einem durchdachten Raumkonzept. Auf ca. 198 m² Wohnfläche verteilen sich sieben Zimmer, darunter vier Schlafzimmer. Offen gestaltete Wohn- und Essbereiche bilden den Mittelpunkt des Hauses und schaffen eine einladende Atmosphäre für das Familienleben und gesellige Stunden mit Freunden. Großzügige Verglasungen verbinden Innen- und Außenbereiche und lassen viel Tageslicht in die Wohnräume. Die geplanten Terrassen erweitern den Wohnbereich ins Freie und eröffnen vielfältige Möglichkeiten, das großzügige Grundstück zu genießen. Die moderne Architektur mit Satteldach, hochwertigen Materialien und einer harmonischen Verbindung zum Garten verleiht dem Haus seinen individuellen Charakter.

Hochwertiges Wohnen mit zeitgemäßem Komfort

Auch bei der Ausstattung steht ein anspruchsvolles Wohngefühl im Mittelpunkt. Vorgesehen sind unter anderem eine energieeffiziente Bauweise mit Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung, hochwertige Bodenbeläge, moderne Badezimmer und großzügige Fensterflächen. Der Planungsvorschlag bietet damit eine attraktive Grundlage für ein komfortables Zuhause, das zeitgemäße Wohnansprüche mit einer hochwertigen Gestaltung verbindet.

Ein Grundstück mit besonderer Lebensqualität

Ein wesentliches Highlight dieses Angebots ist das großzügige Grundstück mit ca. 1.764 m² Fläche. Es bietet viel Raum für individuelle Gartengestaltung, großzügige Terrassen und private Rückzugsbereiche. Ob entspannte Stunden im Grünen, gemeinsames Familienleben oder gesellige Sommerabende – hier lassen sich

unterschiedlichste Wohnwünsche verwirklichen.
Die fußläufige Nähe zum Wörthsee macht diesen Standort besonders reizvoll. Spaziergänge am Wasser, ein spontaner Sprung in den See oder sportliche Aktivitäten in der Natur können hier ganz selbstverständlich zum Alltag gehören. Ein Ort, an dem Architektur, Natur und Lebensqualität auf besondere Weise zusammenfinden.

Ihr Zuhause – nach Ihren Vorstellungen

Das angebotene Haus ist projektiert und basiert auf einem bereits ausgearbeiteten Planungsvorschlag. Dadurch eröffnet sich die Möglichkeit, persönliche Wünsche und individuelle Ausstattungsdetails im Rahmen der baulichen und vertraglichen Möglichkeiten zu berücksichtigen. Der ausgewiesene Angebotspreis beinhaltet das Grundstück sowie die kalkulierten Baukosten für das dargestellte Hauskonzept. Der Erwerb des Grundstücks erfolgt separat vom Bauvorhaben. Für die Realisierung vermitteln wir auf Wunsch den vorgesehenen Generalbauunternehmer, mit dem ein eigenständiger Werkvertrag geschlossen wird.

Gerne erläutern wir Ihnen die Planungsgrundlagen, die vorgesehene Ausstattung und die weiteren Möglichkeiten in einem persönlichen Gespräch.

Hinweis: Bei den Darstellungen handelt es sich um Visualisierungen und Planungsbeispiele eines noch nicht errichteten Gebäudes. Die konkrete Ausführung, Ausstattung, Bebaubarkeit und Kosten sind anhand der Planungs- und Vertragsunterlagen zu prüfen.

Objektnummer: 26032015 - 82266 Inning am Ammersee / Bachern

Ausstattung und Details

Die Highlights auf einen Blick
- Ca. 1.764 m² Grundstücksfläche in begehrter Lage von Bachern am Wörthsee
- Projektierte Architektenvilla mit moderner, zeitloser Gestaltung
- Ca. 198 m² Wohnfläche mit großzügigem Raumkonzept
- 7 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer
- Offen gestalteter Wohn- und Essbereich mit großzügigen Fensterflächen
- Hochwertige, moderne Ausstattung gemäß Planung
- Luft-Wasser-Wärmepumpe und Fußbodenheizung
- Echtholzparkett, Naturstein und moderne Sanitärausstattung vorgesehen
- Kamin sowie Terrassen- und Balkonbereiche gemäß Planung
- Unterkellerung und großzügige Garage im Planungskonzept
- Fußläufige Nähe zum Wörthsee
- Ruhige, naturnahe Wohnlage im begehrten Fünfseenland
- Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten im Rahmen der Projektierung
- Gute Anbindung an München über A96 und S-Bahn

Objektnummer: 26032015 - 82266 Inning am Ammersee / Bachern

Alles zum Standort

Bachern am Wörthsee – Lebensqualität im Herzen des Fünfseenlands

Wohnen, wo andere Erholung suchen: Der idyllische Ortsteil Bachern gehört zur Gemeinde Inning am Ammersee im oberbayerischen Landkreis Starnberg und zählt zu den attraktiven Wohnlagen im Fünfseenland westlich von München. Geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, gewachsenen Wohnstrukturen und einer naturnahen Umgebung, bietet Bachern eine besondere Kombination aus Ruhe, Privatsphäre und hoher Lebensqualität.

Ein besonderes Highlight ist die fußläufige Nähe zum Wörthsee.

Mit seinem klaren Wasser und seinen reizvollen Uferbereichen gehört der See zu den beliebtesten Naherholungszielen der Region. Schwimmen, Segeln, Stand-up-Paddling sowie ausgedehnte Spaziergänge und Fahrradtouren bieten vielfältige Möglichkeiten, die Natur zu genießen.

Naturverbunden wohnen – München gut erreichen

Trotz der idyllischen Lage profitieren Bewohner von einer guten Anbindung an die Metropolregion München. Die nahegelegene Autobahn A96 München–Lindau ermöglicht eine bequeme Verbindung in Richtung Landeshauptstadt. Der S-Bahnhof Steinebach mit Anschluss an die S-Bahn-Linie S8 liegt nur wenige Fahrminuten entfernt und bietet eine direkte Verbindung nach München und zum Flughafen.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzte sowie gastronomische Angebote finden sich in Inning, Steinebach und den umliegenden Gemeinden. Ein ergänzendes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und Dienstleistungen bieten Weßling, Gilching und Starnberg.

Eine Lage für besondere Wohnansprüche

Die Verbindung aus naturnaher Umgebung, vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und guter Erreichbarkeit macht Bachern zu einem attraktiven Wohnstandort für Familien, Paare und anspruchsvolle Eigennutzer. Hier genießen Sie die Vorzüge des Fünfseenlands und bleiben gleichzeitig mit der Landeshauptstadt München verbunden.

Objektnummer: 26032015 - 82266 Inning am Ammersee / Bachern

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26032015 - 82266 Inning am Ammersee / Bachern

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Vivianne Pucer

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com