Claudia BADER Immobilien
www.Starnbergersee-Immobilien.de

EXPOSÉ

Charmant Wohnen.... in BEGEHRT ruhiger City-Lage

ECKDATEN

Objektart: Wohnung
Adresse: 82319 Starnberg
Baujahr: 1987
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 72 m²
Nebenkosten (ca.): 210,- €
Etage: 1
Garage: ja
Stellplätze: ja

VERMIETET
€ 1.295,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Claudia Bader Immobilien
Hauptstraße 21 ° 82319 Starnberg ° Tel.: 08151 666 555
Fax: 08151 79 196 ° info@starnbergersee-immobilien.de ° www.starnbergersee-immobilien.de

Eckdaten

> Wohnung
> Starnberg
> 3 Zimmer
> 72 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 3145

Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	82319 Starnberg - 10809188139
Baujahr	1987
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	72 m²
Kaltmiete	1.295,- €
Nebenkosten (ca.)	210,- €
Etage	1
Garage	ja
Stellplätze	ja
Stellplatzart	Tiefgarage
Tiefgarage	Miete 80,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	174,10 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	30.05.2034
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	1987
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Kabel / Sat-TV	ja
bezugsfrei ab	1.7.2026

Objektbeschreibung:

Vermietet wird diese charmante 3 Zimmer Stadtwohnung im 1. OG eines Wohn- und Geschäftshauses in begehrt zentraler, ruhiger Stadtlage von 82319 Starnberg, Einkaufsmöglichkeiten, S-Bahnhöfe und SEEufer befinden sich unmittelbar "vor der Haustür"

Daten und Fakten:
o 3 Zimmer mit Balkon, sep. Küche, Bad mit ca. 72 m² Wfl. im 1. OG
o geräumiges Entreé
o helles Wohnzimmer mit großer Maueröffnung / Durchreiche zur Küche
o separate Küche mit Fenster, die Küchenzeile mit E-Geräten wird kostenlos überlassen
o helles Bad mit Fenster, Badewanne, WC, Waschmaschinenanschluß
o 1 geräumiges Schlafzimmer mit Ausgang Balkon mit Blick ins Grüne
o 1 weiteres Zimmer - ideal als home office oder Kinder-/Gästezimmer
o teils neue Laminatböden
o idyllischer Garten mit Gartenhaus zur Mitbenutzung, Kellerabteil
o 1 ebenerdiger TG Stellplatz möglich

Lagebeschreibung:

82319 Starnberg am begehrten Starnberger See bietet eine perfekte Infrastruktur mit guten Schulen und Kindergärten, vielseitigen Einkaufsmöglichkeiten, das Klinikum und Ärzte vieler Fachrichtungen garantieren gute medizinische Versorgung. Ideal ist die schnelle S-/ und Regionalbahnanbindung nach München und Tutzing, die A95 München - Garmisch sowie die A96 München - Lindau. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten auf dem Wasser und in der traumhaften Landschaft des bayrischen Voralpenlandes sowie das umfangreiche Gastronomie- und Sportangebot bieten gehobenen Lifestyle.

Objektbilder:

Wohnen

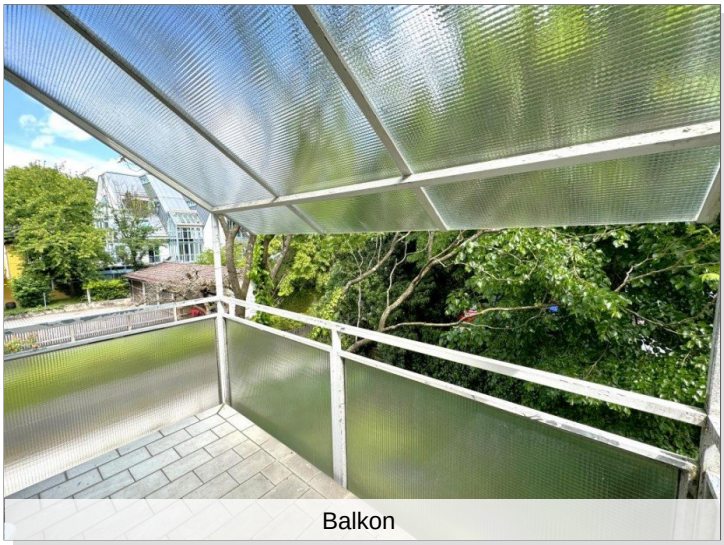
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Claudia Bader Immobilien
Hauptstraße 21 ° 82319 Starnberg
Tel.: 08151 666 555 ° Fax: 08151 79 196
info@starnbergersee-immobilien.de ° www.starnbergersee-immobilien.de

Eckdaten

> Wohnung
> Starnberg
> 3 Zimmer
> 72 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 3145

Eingangsbereich



Balkon

Flur

Küche

Durchreiche zur Küche

Schlafzimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Claudia Bader Immobilien
Hauptstraße 21 ° 82319 Starnberg
Tel.: 08151 666 555 ° Fax: 08151 79 196
info@starnbergersee-immobilien.de ° www.starnbergersee-immobilien.de

Eckdaten

> Wohnung
> Starnberg
> 3 Zimmer
> 72 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 3145

Bad mit Wanne

Treppenaufgang Starnberg

Außenansicht Starnberg

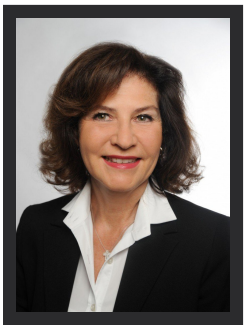
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Claudia Bader Immobilien
Hauptstraße 21 ° 82319 Starnberg
Tel.: 08151 666 555 ° Fax: 08151 79 196
info@starnbergersee-immobilien.de ° www.starnbergersee-immobilien.de

Eckdaten

> Wohnung
> Starnberg
> 3 Zimmer
> 72 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 3145

Ansprechpartner:



Frau Gabriele von Wilmsdorff

Telefon: +49 8151 666555
Mobil: +49 179 4643113
E-Mail: info@starnbergersee-immobilien.de

Firmendaten:

Claudia BADER Immobilien
Inh. Frau Claudia Bader
Hauptstraße 21
82319 Starnberg

Tel: +49 8151 666 555
Mobil: +49 171 64 555 67
Fax: +49 8151 79 196
E-Mail: info@starnbergersee-immobilien.de
Webseite: www.starnberg-immobilien.de

Vertretungsberechtigter: Claudia Bader
Berufsaufsichtsbehörde: Gewerbeerlaubnis gem. § 34 c GewO erteilt durch das Landratsamt Starnberg
Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE 131290734
Berufskammer: IHK München

Aufsichtsbehörde laut § 34c GeWo:
Landratsamt Starnberg , Strandbadstraße 2, 82319 Starnberg

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026