



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

**Kaltmiete
€ 1.295,-**

> Wohnung
> Starnberg
> 3 Zimmer

> 72 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 3145



Objekteckdaten:

| | |
|---|----------------------------------|
| Objektart | Wohnung |
| Adresse | 82319 Starnberg - 10809188139 |
| Baujahr | 1987 |
| Zimmerzahl | 3 |
| Wohnfläche (ca.) | 72 m ² |
| 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 / (m ² *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 |

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

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 Kücheneile mit E-Geräten wird

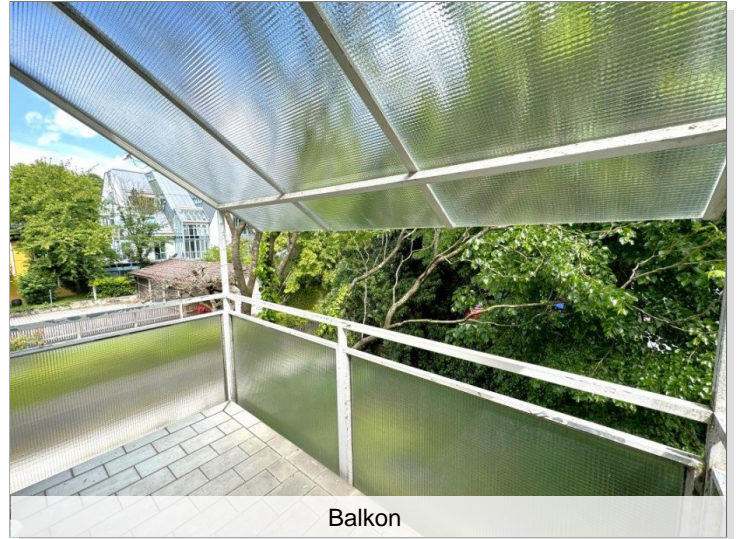
Eckdaten

- > Wohnung
- > Starnberg
- > 3 Zimmer

- > 72 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 3145



Eingangsbereich



Balkon



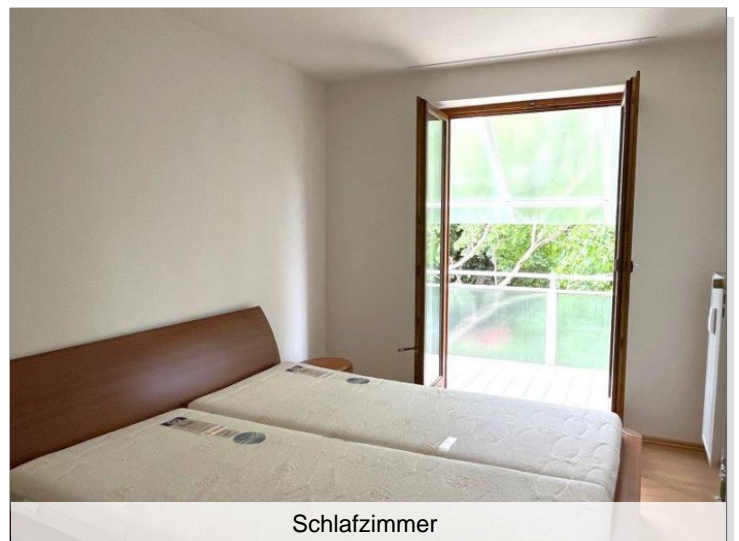
Flur



Küche



Durchreiche zur Küche



Schlafzimmer

Eckdaten

- > Wohnung
- > Starnberg
- > 3 Zimmer

- > 72 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 3145



Bad mit Wanne



Treppenaufgang Starnberg



Außenansicht Starnberg

