



EXPOSÉ

Chic und bequem - in begehrter ruhiger Lage



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 82340 Feldafing

Baujahr: 1990

Wohnfläche (ca.): 150 m²

Nutzfläche (ca.): 100 m²

Grundstücksfläche (ca.): 684 m²

Energieausweis: Verbrauchsausweis

Wesentlicher Energieträger: Gas

Energieverbrauchskennwert: 79,40 kWh / (m²*a)

Kaufpreis
€ 1.250.000,-

Claudia Bader Immobilien

Hauptstraße 21 ° 82319 Starnberg ° Tel.: 08151 666 555

Fax: 08151 79 196 ° info@starnbergersee-immobilien.de ° www.starnbergersee-immobilien.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus

> Feldafing

> 150 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 3273



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	82340 Feldafing - 10809188118
Baujahr	1990
Wohnfläche (ca.)	150 m ²
Nutzfläche (ca.)	100 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	684 m ²
Kaufpreis	1.250.000,- €
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	79,40 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	24.06.2036
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	1990
Unterkellert	ja
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	2,38 % inkl. MwSt. Käuferprovision

Objektbeschreibung:

In begehrter ruhiger Wohnlage von 82340 Feldafing am Starnberger SEE kommt dieses zauberhafte Einfamilienhaus zum Verkauf, Einkaufsmöglichkeiten und S-Bahn in wenigen Gehminuten erreichbar, ca. 5 Minuten mit dem Auto zum See mit Strandbad und Tennisplätzen sowie zum bekannten Golfklub Feldafing. Das kompakte, freistehende Schwörer Einfamilienhaus besticht durch attraktive Privatsphäre mit gepflegt eingewachsenem Garten sowie individuellem Grundriss und bietet chices und behagliches Wohnambiente für die Familie oder Paare mit Homeoffice Bedarf.

Daten, Fakten und Aufteilung

- Schwörer Haus Baujahr 1990, ca. 684 m² Grund, ca. 150 m² Wfl. zzgl. gr. Nfl.
- 5 Zimmer, 2 Bäder, Gast-WC, Hobbyraum
- im Haus gesamt helle, klassisch gepflegte Ausstattung, hell geflieste Bäder, Parkettböden
- EG: Entrée mit Gast-WC und Garderobe, chicer Wohnraum mit Ausgang zur großen Terrasse mit Markise, gemütlichem Essbereich im

- Erker mit angrenzender Küche mit Einbauten und E-Geräten, 2 Schlafzimmer, Bad mit Dusche/WC, Waschbecken
- OG/DG: 2 geräumige Zimmer, Bad mit Dusche/WC
- KG: große Nutzfläche mit Hobbyraum, Heizungs-/Hauswirtschaftsraum, Vorratsraum
- Gaszentralheizung Bj 2008, Solaranlage, graue Holzfenster mit Fensterläden und Jalousien
- Carport und geräumiges Gartenhaus

Das Haus ist von den Eigentümern selbst bewohnt, Übergabe nach Vereinbarung

Lagebeschreibung:

82340 Feldafing ist einer der attraktivsten Orte am Starnberger SEE mit zahlreichen historischen Villen, idyllisch direkt am SEE gelegenem weithin bekanntem Golfplatz, zauberhaftem Strandbad, Yachthafen und Tennisclub, chicen und traditionellen Restaurants und Hotels sowie guter Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, S-Bahnanschluß nach München und Tutzing, Schule, Kindergärten, Ärzten und Klinik.

Objektbilder:



Wohnen Feldafing

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Feldafing

- > 150 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 3273



Küche



Bad EG



Blick in den Garten



Office im OG



SZ EG



Rückzugsort Garten

Eckdaten

> Einfamilienhaus

> Feldafing

> 150 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 3273



Carport Feldafing

