

EXPOSÉ



Claudia BADER Immobilien
www.Starnbergersee-Immobilien.de

In ruhiger Wohnlage - Erbbaurecht 3 Zi. - Wohnung Angenehmes Wohnen in 82319 Starnberg



ECKDATEN

Objektart: Wohnung

Adresse: 82319 Starnberg

Baujahr: 1995

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 77 m²

Garage: ja

Stellplätze: ja

Stellplatzart: Tiefgarage

Energieausweis: Bedarfsausweis

**Kaufpreis
€ 310.000,-**

Claudia Bader Immobilien

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

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

> Wohnung
> Starnberg
> 3 Zimmer

> 77 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 3255



Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	82319 Starnberg - 10809188139
Baujahr	1995
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	77 m²
Kaufpreis	310.000,- €
Garage	ja
Stellplätze	ja
Stellplatzart	Tiefgarage
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	139,50 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	04.09.2029
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1995
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Provision für Käufer	3,57 % inkl. MwSt. Käuferprovision

Objektbeschreibung:

Die zum Verkauf stehende, 3-Zimmer-Wohnung hat ca. 77 m² Wohnfläche und ist den heutigen Wohnwünschen entsprechend mit einer offenen Wohnküche konzipiert. Das Bad ist gefliest, hat eine Wanne und einen Anschluss für die Waschmaschine. Dem anspruchsvollen Lebensstandard entsprechend ist ein robuster Parkettboden verlegt. Die räumlich sehr funktionell aufgeteilte Wohnung liegt im 1. Obergeschoss und ist mit ihrem überdachten Balkon optimal nach Süden ausgerichtet. Zusätzlich gibt es ein großzügiges Kellerabteil. Ein zugehöriger Tiefgaragenstellplatz ist im Kaufpreis inbegriffen. Die Wohnung ist sofort beziehbar. Der auf Erbbaurecht basierende Kaufpreis und moderate Mieten garantieren eine gute Vermietbarkeit. Das Erbbaurecht ist seit 25.02.1998 für 75 Jahre begründet bis 2073. Der Erbbauzins ist bereits auf die gesamte Laufzeit abgegolten und somit nicht mehr fällig.

Lagebeschreibung:

Am Rande des nördlichen Grüngürtels in 82319 Starnberg, oberhalb des Klinikums Starnberg wurde 1998 das Wohnbauvorhaben *Am Sonnenhof*

im Erbbaurecht fertiggestellt. Hier wohnt man ruhig, eingebettet in die Natur und dennoch nicht weit vom Zentrum. In solider Ziegelbauweise errichtet und sorgsam geplant, war es das Ziel, langfristig bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

Objektbilder:



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Eckdaten

- > Wohnung
- > Starnberg
- > 3 Zimmer

- > 77 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 3255



Küche



Zufahrt zur Tiefgarage



Wohn-Essraum



Balkon

Eckdaten

> Wohnung

> Starnberg

> 3 Zimmer

> 77 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 3255



Ansprechpartner:

Herr Tony Lehnet

Telefon: +49 8151 78340

Mobil: +49 171 6834280

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: Gewerbeurlohn 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: