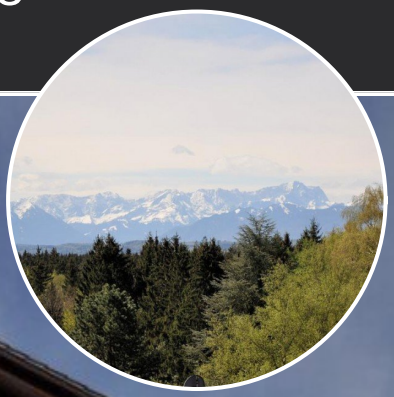
Claudia BADER Immobilien
www.Starnbergersee-Immobilien.de

EXPOSÉ

Komfort-VILLENANWESEN m. Alpenblick WOHNEN in SEENÄHE - 82335 BERG Starnberger See



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 82335 Berg
Baujahr: 2013
Zimmerzahl: 11
Wohnfläche (ca.): 515 m²
Nutzfläche (ca.): 223 m²
Grundstücksfläche (ca.): 1.900 m²
Nebenkosten (ca.): 1.200,- €
Garage: ja

Kaltmiete € 9.900,-

© 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

> Einfamilienhaus
> Berg
> 11 Zimmer
> 515 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2740

Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	82335 Berg - 10809188113
Baujahr	2013
Zimmerzahl	11
Wohnfläche (ca.)	515 m²
Nutzfläche (ca.)	223 m²
Grundstücksfläche (ca.)	1.900 m²
Kaltmiete	9.900,- €
Nebenkosten (ca.)	1.200,- €
Garage	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl, Erdwärme
Energieverbrauchskennwert	27,43 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	21.08.2028
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	A+
Energieausweis Baujahr	2011
Einliegerwohnung	ja
Küche	Einbauküche
Befeuerung	Öl, Erdwärme
bezugsfrei ab	n. Ver.
Provision für Mieter	Mieterprovisionsfrei

Objektbeschreibung:

Individuelles Komfort-VILLENANWESEN mit Lift und gehobener Ausstattung - sh. Anhang, Bj. 2012/13 mit schönem BERG-WEITBLICK, an kleiner Anliegerstraße sehr ruhig und diskret gelegen und mit gesamt ca. 515 m² Wfl., zuzüglich ca. 223 m² Nfl., großen Balkonen und Terrassen, auf ca. 1.900 m² sonnigem Grund mit 2 Garagen und mehreren Stellplätzen.

Optionen: Das Anwesen ist teilbar in zwei VILLENHÄLFTEN zum individuellen "WOHNEN und Arbeiten" oder, "Mehrgenerationenhaus". Die Untervermietung einer VILLENHÄLFTE ist denkbar:
"HAUS 1" ca. 375 m² Wfl. zzgl. 165 m² Nfl. + "HAUS 2" ca. 140 m² Wfl. zzgl. 58 m² Nfl.

Bezugfrei: Nach Vereinbarung

Lagebeschreibung:

82335 BERG am Starnberger SEE gehört zu den begehrtesten Wohnlagen Deutschlands mit guter Anbindung zur BAB München Garmisch. Vor Ort finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, in unmittelbarer Nähe das beliebte Gymnasium Kempfenhausen, das Montessori Gut Biberkor sowie die bekannte MIS - Munich International School. Bodenständige und gehobene Gastronomie, der SEE mit seinen vielseitigen Freizeitmöglichkeiten und mehrere landschaftlich bekannte Golfplätze bieten gehobenen Lifestyle.

Objektbilder:

Bergblick Berg

Treppenhaus Berg

© 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

> Einfamilienhaus
> Berg
> 11 Zimmer
> 515 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2740

Terrasse Berg

Anwesen Berg

Ortsschild Berg

© 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

> Einfamilienhaus
> Berg
> 11 Zimmer
> 515 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2740

Ansprechpartner:

Frau Claudia Bader

Telefon: +49 8151 666555
Mobil: +49 171 6455567
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