



EXPOSÉ

LEBEN in bevorzugt ruhiger LAGE JETZT zugreifen! Großes HAUS mit vielen
MÖGLICHKEITEN - 82335 BERG Starnberger See



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 82335 Berg
Baujahr: 1966
Zimmerzahl: 7
Wohnfläche (ca.): 210 m²
Grundstücksfläche (ca.): 750 m²
Garage: ja
Energieausweis: Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger: Gas

Kaufpreis
€ 1.295.000,-

> Einfamilienhaus
> Berg
> 7 Zimmer

> 210 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2978



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	82335 Berg - 10809188113
Baujahr	1966
Zimmerzahl	7
Wohnfläche (ca.)	210 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	750 m ²
Kaufpreis	1.295.000,- €
Garage	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	189,80 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	02.04.2032
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	2008
Einliegerwohnung	ja
Küche	Einbauküche
Befeuerung	Gas
Provision für Käufer	2,38% inkl. Mwst. Käuferprovision

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf kommt, dieses großzügige Ein-/bis Zweifamilienhaus Bj. 66, erweitert 1996 sowie innen vom Verkäufer vor ca. 10 Jahren aufwendig modernisiert, in ruhiger Wohnlage von 82335 BERG - Aufkirchen. Das sehr geräumige 1-2 Familienhaus mit Wintergarten, großem Garten ca. 750m² und großen Terrassen mit ca. 45 m², überzeugt durch seine Lage, seine Modernisierungen und seine vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten: Für die große FAMILIE, JUNG und ALT unter einem Dach, WOHNEN und Arbeiten.

Fakten und Details

- o Geräumiges Ein- bis Zweifamilienhaus
- o Anwesen mit 6-7 Zi., großem Wintergarten/Anbau mit Galerie und Kammer, 1 Komf. Küche EG mit modernen Einbauten und Blanco Armaturen, 1 Küche OG, 3 Bädern, WC`S, gesamt ca. 220 m² Wfl. zzgl. gr. Nfl., große Garage mit 2 Kfz. Stellplätzen und 1 Motorrad-Stellplatz.
- o konventionelle Massivbauweise mit Erdgeschoß, ausgebautes Dachgeschoß und Keller, Holzfenster in baujahresbedingtem Zustand
- o Sanitär: Waschtische und Fliesen von Villeroy & Boch mit Dornbracht Armaturen, Duschrassen von Bette.

- o Böden: Parkett- und Steinböden
- o Zentralheizung Gas
- o Endenergiebedarf: Verbrauchsausweis 189,8 kWh(m²-a) Fo

Sonniges Grundstück gesamt ca. 750m²

Lagebeschreibung:

82335 BERG Aufkirchen am Starnberger See gehört zu den begehrtesten Wohnlagen Bayerns mit guter Anbindung zur BAB München - Garmisch. In der Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Schulen, Gymnasium, sowie das "Montessori" Gut Biberkor und die bekannte MIS - Munich International School, gehobene und bodenständige Gastronomie, den attraktiven Starnberger SEE mit seinen vielseitigen Freizeitangeboten. Zahlreiche landschaftlich interessante Golfplätze bieten gehobenen Lifestyle.

Objektbilder:



Vorgarten Berg

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Berg
- > 7 Zimmer

- > 210 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2978



Balkon Berg



Bad Berg



Anbau 1 Berg



Treppenhaus Berg



Anbau 2 Berg



Berg Aufkirchen

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Berg
- > 7 Zimmer

- > 210 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2978



Aufkirchen

