



EXPOSÉ

Naturnah Wohnen Nähe Starnberger SEE - Neubau Erstbezug



ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte

Adresse: 82319 Starnberg

Baujahr: 2025

Zimmerzahl: 6

Wohnfläche (ca.): 158 m²

Nutzfläche (ca.): 50 m²

Grundstücksfläche (ca.): 200 m²

Wesentlicher Energieträger: Luft-/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis Baujahr: 2025

Kaufpreis
€ 1.190.000,-

Claudia Bader Immobilien

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

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

- > Doppelhaushälfte
- > Starnberg
- > 6 Zimmer

- > 158 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 3256



Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	82319 Starnberg - 10809188139
Baujahr	2025
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	158 m ²
Nutzfläche (ca.)	50 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	200 m ²
Kaufpreis	1.190.000,- €
Wesentlicher Energieträger	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis Baujahr	2025
Befuerung	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Alt- / Neubau	Neubau
Zustand	Erstbezug
Provision für Käufer	käuferprovisionsfrei

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht diese Neubau Doppelhaushälfte in 82319 Starnberg - Ortsteil Wangen, verkehrsgünstig und staufrei zwischen Starnberg und München gelegen, mit perfekter, staufreier Anbindung auf die A95 sowie in unmittelbarer Nähe zur begehrten und bekannten MIS - Munich International School, nach Starnberg Zentrum mit S-Bahnanschluß ca. 6 Km, zum Badegelände Percha - Beach ca. 5 Km.

82318 Starnberg - Wangen ist umgeben von Wiesen und Feldern und blickt auf eine über 1000 jährige, dörfliche Tradition zurück, vor Ort finden Sie Kinderkrippe / Kindergarten, Sportverein sowie ein Gartenzentrum, regelmäßige Busverbindung nach Starnberg.

Zum Verkauf steht eine Neubau Doppelhaushälfte, geplant und gebaut von einem renommierten, regionalen Architektur Team.

Das attraktive Haus ist fast fertiggestellt, innerhalb von ca. 3 Monaten bezugsbereit und bietet mit innovativer Bauweise GESUNDES WOHNEN - ideal für Allergiker - umweltschonend und Co2 neutral.

Daten Fakten und Highlights:

- o Grundstücksanteil ca. 200 m²
- o ca. 158 m² Wfl. + ca. 50 m² Nfl., 6 Zimmer, 2 Bäder, Gast-WC, Terrasse und Garten
- o EG + OG + DG + KG, 6 Zimmer + Hobbyraum, 2 Bäder, Gast-WC, Speisekammer
- o nicht ausgebautes Dachgeschoß, 2 Gauben, Vorbereitung für

PV-Anlage

- o Fenster und Fenster-Türen aus Holz mit 3-facher Wärmeschutzverglasung mit Sonnenschutz,
- o Parkettböden nach Bemusterung, Holztüren nach Bemusterung
- o große, bodengleiche Duschen, Sanitärgegenstände, Fliesen und Fugen nach Bemusterung
- o Wärmeerzeugung durch Luft-Wärmepumpe mit Pufferspeicher, Fußbodenheizung
- o 2 Stellplätze mit Vorbereitung für Wallbox
- o Massivbauweise aus ungebrannten Lehmsteinen mit 30 cm Außenwandstärke, komplett unterkellert

Lagebeschreibung:

82319 Starnberg - Wangen liegt im beliebten "Grün"-Gürtel von Starnberg und München mit kurzen Wegen auf die BAB A95 München - GAP, an das Ostufer des Starnberger Sees und nach Starnberg mit perfekter Infrastruktur, vielseitigen Freizeit- und Sportmöglichkeiten, Ärzten und modernem Klinikum, gehobener und bodenständiger Gastronomie, Schulen, Kindergärten sowie schneller S-Bahn Anbindung nach MÜNCHEN und Tutzing.

Objektbilder:



Terrasse Starnberg

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Starnberg
- > 6 Zimmer

- > 158 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 3256



Küche mit Esszimmer BSP



Umgebung Starnberg Wangen



Wohnbereich BSP



DG Detail



Schlafzimmer BSP

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Starnberg
- > 6 Zimmer

- > 158 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 3256



Raumecke Fenstertür



Lofttüre_Eingangsbereich BSP



Bad DG BSP



Schlaf-Ruheraum DG BSP

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Starnberg
- > 6 Zimmer

- > 158 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 3256



Fassade und Dach

