



Claudia BADER Immobilien
www.Starnbergersee-Immobilien.de

EXPOSÉ

Ruhig gelegene 2 Zi. - Wohnung Wohnen im Herzen von Herrsching a. Ammersee



ECKDATEN

Objektart: Wohnung
Adresse: 82211 Herrsching
Baujahr: 1980
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 60 m²
Nutzfläche (ca.): 25 m²
Energieausweis: Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger: Öl
Energieverbrauchskennwert: 175 kWh / (m²*a)

**Kaufpreis
€ 335.000,-**

Claudia Bader Immobilien

Hauptstraße 21 • 82319 Starnberg • Tel.: 08151 666 555
Fax: 08151 79 196 • info@starnbergersee-immobilien.de • www.starnbergersee-immobilien.de

> Wohnung
> Herrsching
> 2 Zimmer

> 60 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 3272



Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	82211 Herrsching - 10809178124
Baujahr	1980
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	60 m ²
Nutzfläche (ca.)	25 m ²
Kaufpreis	335.000,- €
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	175 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	01.11.2032
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	1991
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Provision für Käufer	3,57% inkl. MwSt. Käuferprovision

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf kommt diese ruhig gelegene 2 Zi. Wohnung mit einer kleinen schönen Terrasse, ca. 60 m² Wohnfläche in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, BJ 1980. Die Wohnanlage besticht durch ihre zentrumsnahe und doch sehr ruhig gelegene Lage in 82211 Herrsching. Die Wohnung überzeugt durch gut aufgeteilte Räume und einem strapazierfähigen Fliesenboden. In allen Räumen ist eine zentrale Fußbodenheizung vorhanden.

Ausstattung und Aufteilung:

- Entree mit genügend Platz für eine Garderobe
- Wohnzimmer ca. 30 m² mit Zugang zur Terrasse
- Einbauküche mit Fenster
- Geräumiges Schlafzimmer mit einer Deckenhöhe von 2,45 m
- Bad mit Dusche und WC
- Ein zweigeteilter Kellerraum und ein zusätzlicher Kellerraum
- Der Energieverbrauchskennwert liegt bei 175 kWh/h
- Das Hausgeld inkl. des Stellplatzes liegt derzeit bei 366 Euro
- Ein Stellplatz direkt vor dem Haus gehört zum Angebot

Lagebeschreibung:

82211 Herrsching am schönen Ammersee gelegen, bietet eine perfekte Infrastruktur mit sämtlichen Schulen, sowie Kindergärten und vielen verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten. Das Klinikum und Ärzte verschiedener Fachrichtungen bieten beste medizinische Versorgung. Ideal ist die schnelle direkte S-Bahn-Verbindung nach München. Garmisch-Partenkirchen erreichen Sie in ca. 30 Minuten mit dem Auto. Zahlreiche Wassersportmöglichkeiten erschließen sich auf dem Ammersee sowie dem nahegelegenen Pilsensee. Das Angebot rundet sich mit einigen gehobenen Gastronomie-Angeboten ab.

Objektbilder:



Terrasse



Badezimmer

Eckdaten

- > Wohnung
- > Herrsching
- > 2 Zimmer

- > 60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 3272



Wohnzimmer



Treppenhaus

Eckdaten

> Wohnung

> Herrsching

> 2 Zimmer

> 60 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 3272



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: Gewerbeurlaubnis 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: