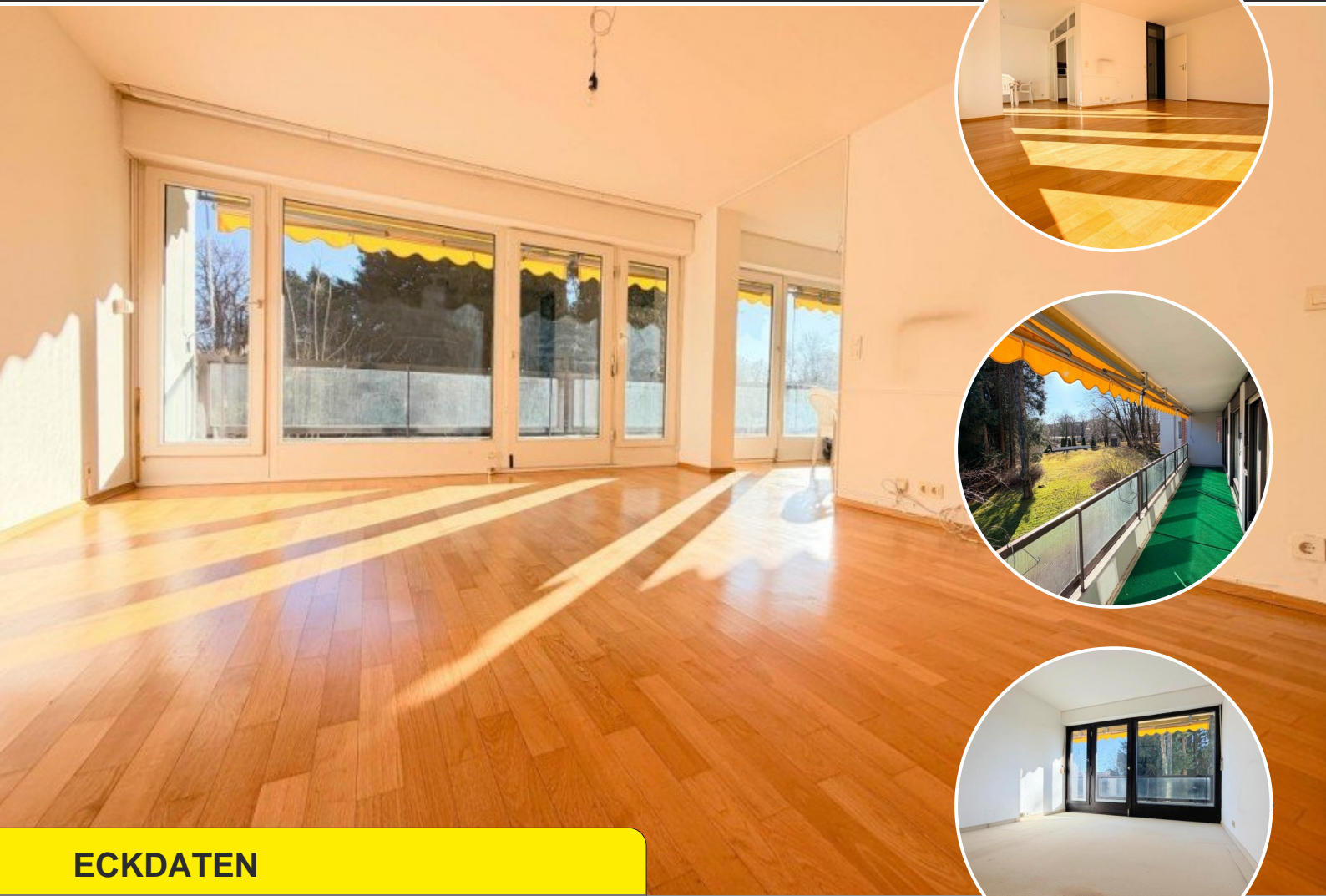




EXPOSÉ

Ruhiges Wohnen am Landschaftschutzgebiet - 82319 Starnberg
Große sonnige Süd-Loggia - Schwimmbad und Sauna inklusive!



ECKDATEN

Objektart: Wohnung

Adresse: 82319 Starnberg

Baujahr: 1972

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 85,12 m²

Gesamtfläche (ca.): 85,12 m²

Garage: ja

Anzahl Stellplätze: 1

Stellplatzart: Tiefgarage

Kaufpreis
€ 495.000,-

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

> 85,12 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 3259



Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	82319 Starnberg - 10809188
Baujahr	1972
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	85,12 m ²
Gesamtfläche (ca.)	85,12 m ²
Kaufpreis	495.000,- €
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Tiefgarage
Tiefgarage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	182 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	07.01.2029
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	1972
Unterkellert	ja
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Erschließung	voll erschlossen
Provision für Käufer	2,38 % inkl. Mwst Käuferprovision

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf kommt diese ruhige 3-Zi. WHG mit einem großen überdachten und sonnigen Süd-Balkon, gesamt ca. 82 m² Wfl. im 1. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit Lift, Bj 72. Die umfassend sanierte Wohnanlage besticht durch ihre gesuchte Lage in attraktiver Parkanlage mit altem Baumbestand in 82319 Starnberg. Die sehr helle Wohnung besticht mit durchgehend raumhohen Panoramafenstern mit Blick ins Grüne. Modernisierungsmaßnahmen stehen in der Wohnung an.

Ausstattung und Aufteilung:

o geräumiges Entrée / Diele mit Garderobeneinbauschränk

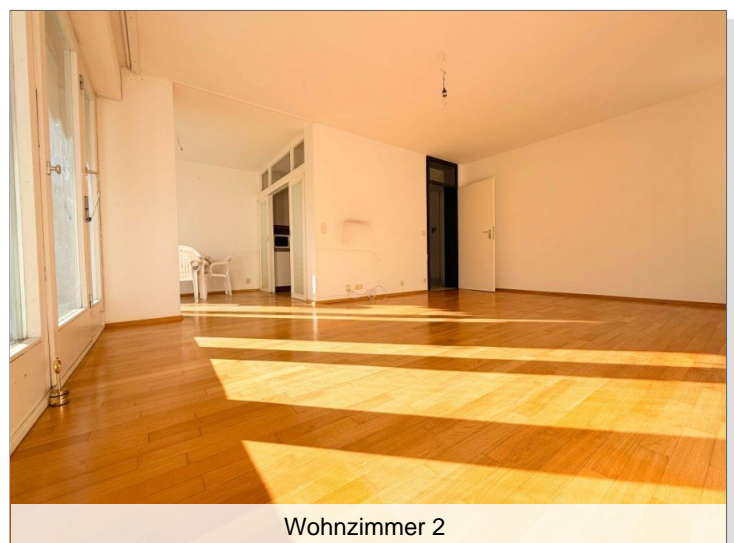
o gemütlicher, heller Wohnraum mit Ausgang zum Süd-Balkon
o angrenzender Eßbereich mit Balkon-Zugang und Küche mit Einbauküche
o Geräumiges Schlafzimmer mit Zugang zum Süd-Balkon
o Weiteres praktisches Schlaf-/Arbeitszimmer
o Bad mit Badewanne, Waschtisch mit Spiegelschrank und WC
o 1 Kellerabteil und 1 TG-Einzelstellplatz gehören zur Wohnung
o Parkett-, Teppich- und Fliesenböden, zentrale Fußbodenheizung
o Energiebedarfskennwert: 182 kWh, Hausgeld inkl. TG derzeit EUR 485, --

Zur Entspannung steht Ihnen ein top gepflegtes Schwimmbad mit Sauna, Duschräumen mit WC sowie sonniger Terrasse zur Verfügung, perfekt für Ihren "Wellnessgenuss" sowie die attraktive, weitläufige Parkanlage, angrenzend an ein Landschaftsschutzgebiet, ideal für ausgedehnte Spaziergänge. Ein großer Privatparkplatz, gesichert mit einer Schranke gehört zur Wohnanlage.

Lagebeschreibung:

82319 Starnberg am begehrten Starnberger See bietet eine perfekte Infrastruktur mit guten Schulen und Kindergärten, vielseitigen Einkaufsmöglichkeiten, das Klinikum und Ärzte vieler Fachrichtungen garantieren gute medizinische Versorgung. Ideal ist die schnelle S-/ und Regionalbahnanbindung nach München und Tutzing, die A95 München - Garmisch sowie die A96 München - Lindau. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten auf dem Wasser und in der traumhaften Landschaft des bayrischen Voralpenlandes sowie das umfangreiche Gastronomie- und Sportangebot bieten gehobenen Lifestyle.

Objektbilder:



Wohnzimmer 2

Eckdaten

- > Wohnung
- > Starnberg
- > 3 Zimmer

- > 85,12 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 3259



Balkon



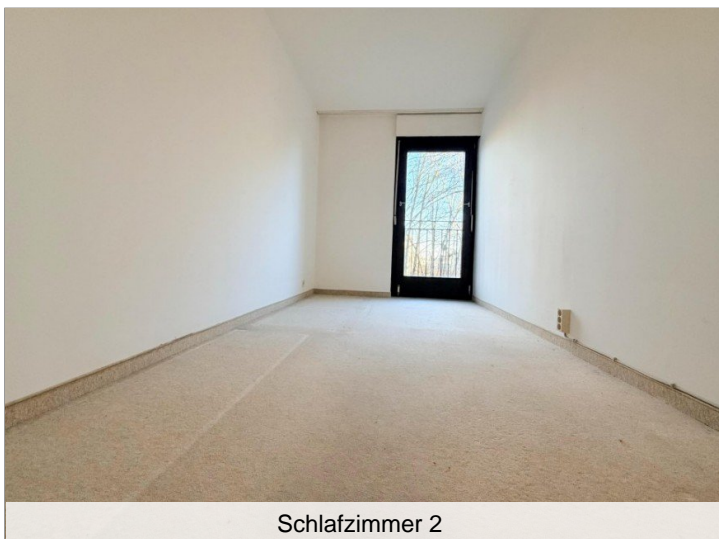
Flur



Schlafzimmer 1



Bad



Schlafzimmer 2



Schwimmbad

Eckdaten

- > Wohnung
- > Starnberg
- > 3 Zimmer

- > 85,12 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 3259



Sauna



Ansicht Balkon



Küche

