

EXPOSÉ



Claudia BADER Immobilien
www.Starnbergersee-Immobilien.de

ZUHAUSE ankommen - freistehendes Einfamilienhaus in begehrter Wohnlage



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 82319 Starnberg
Baujahr: 1987
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 104 m²
Nutzfläche (ca.): 70 m²
Grundstücksfläche (ca.): 786 m²
Garage: ja
Energieausweis: Verbrauchsausweis

**Kaufpreis
€ 1.195.000,-**

Claudia Bader Immobilien

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

> Einfamilienhaus
> Starnberg
> 4 Zimmer

> 104 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 3090



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	82319 Starnberg - 10809188139
Baujahr	1987
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	104 m ²
Nutzfläche (ca.)	70 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	786 m ²
Kaufpreis	1.195.000,- €
Garage	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	190,10 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	15.07.2033
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	1987
Unterkellert	ja
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Erschließung	voll erschlossen
bezugsfrei ab	Januar 2027
Provision für Käufer	2,38 % inkl. Mwst Käuferprovision

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht dieses charmante Einfamilienhaus in beliebter, ruhiger Familien Wohnlage von 82319 Starnberg - Söcking, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und Bushaltestelle mit regelmässiger Anbindung zu den S-Bahnhöfen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Das freistehende Einfamilienhaus wurde stets liebevoll gepflegt und bietet derzeit Platz für die kleine Familie mit der Möglichkeit zur späteren, großzügigen Neubebauung auf dem sonnigen Grundstück, bebaubar nach § 34 BauGb.

Daten und Fakten:

o Baujahr 1987, Fertigbauweise, ca. 786 m² Grund, 4 Zimmer, ca. 104 m² Wfl. zzgl. ca. 70 m² Nfl.
o Wohnzimmer mit Ausgang zum Freisitz und in den Garten, kl.

Arbeitszimmer, sep. angrenzende Küche, Gast-WC
o 2 Schlafzimmer, Balkon, großes Bad mit Wanne
o Hobbyraum, Duschbad, Kellerraum, Werkstatt, Heizraum
o Gaszentralheizung, Garage, 2 Außenstellplätze

Das Gebäude ist in baujahrsbedingtem Zustand, Modernisierungen stehen an.

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:



Balkon

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Starnberg
- > 4 Zimmer

- > 104 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 3090



Südansicht



Schlafzimmer OG



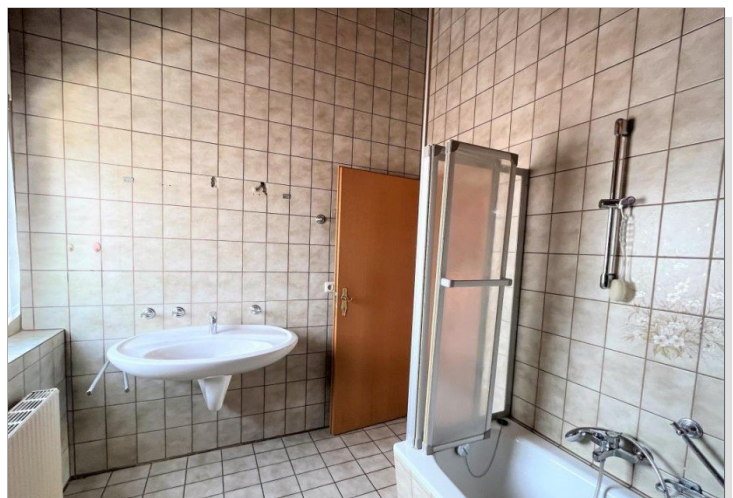
Stellplätze



Schlafzimmer OG



Hobbyraum OG



Bad OG

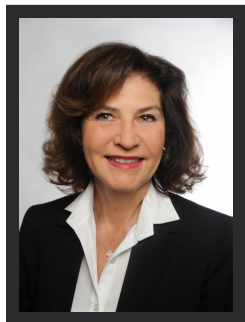
Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Starnberg
- > 4 Zimmer

- > 104 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 3090



Ansprechpartner:



Frau Gabriele von Wilmsdorff

Telefon: +49 8151 666555

Mobil: +49 179 4643113

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: Gewerbebeerlaubnis 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: