82319 Starnberg

Grüne Freiräume in Starnberg: Helle Maisonette-Wohnung mit zwei Südwest-Terrassen



Kaufpreis
1.245.000 €

Wohnfläche
151 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Max von Molitor
+49 89 159455-0
anfragen.sta@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	180 m²
Wohnfläche	151 m²
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	2
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Stellplätze	2
Wohneinheiten	4

Preise & Kosten

Hausgeld	811 €
Kaufpreis	1.245.000 €
Außencourtage	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis
provisionspflichtig	Ja
Heizkosten enthalten	Ja
stp_tiefgarage_stellplatzkaufpreis	50.000 €

Zustand

Baujahr	2011
Zustand	gepflegt

Austattung

Küche	Einbauküche
Gäste-WC	Ja
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Pellet
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2011
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	20.09.2031
Ausstelldatum	21.09.2021
Primär-Energieträger	Holzpellets
Energieverbrauchkennwert	97

Objekt-Titel

Grüne Freiräume in Starnberg: Helle Maisonette-Wohnung mit zwei Südwest-Terrassen

Lage-Beschreibung

Online-ID: ZXAPXTQB

Objekt-Nr.: ETW 3852

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Starnberg zählt zu den attraktivsten und privilegiertesten Wohnorten Deutschlands. Der Starnberger See, die traumhaft schöne Voralpenlandschaft und die malerischen Nachbargemeinden schaffen ein einzigartiges Umfeld mit höchster Lebensqualität. In Starnberg trifft bayerische Lebensart auf entspannte Weltläufigkeit und begeistert ein niveauvolles Publikum.

Die Kreisstadt Starnberg bietet gehobene Einkaufsmöglichkeiten, erstklassige Ärzte, exzellente Restaurants sowie Sport- und Freizeitmöglichkeiten. In der Umgebung sind renommierte Golfclubs und Tennisvereine, Segel- und Reitmöglichkeiten vorhanden. Wanderer und Wintersportler sind im Nu in den Bergen. Die Infrastruktur für Familien ist ideal. Es stehen diverse Kitas und Kindergärten zur Auswahl. Zu Kindergarten, Grund- und Mittelschule sowie dem Gymnasium Starnberg gelangt man per Rad. Auch die Munich International School auf Schloss Buchhof ist schnell erreichbar.

Die Maisonette befindet sich in ruhiger Lage oberhalb des Sees. Der See liegt sieben Radminuten entfernt. Spazier- und Wanderwege beginnen quasi vor der Haustür.

Ausstattungs-Beschreibung

- Hochwertiges Eichen-Stabparkett in allen Wohn- und Schlafräumen beider Wohnebenen; sandfarbene Bodenfliesen in den Bädern und im Gäste-WC
- Fußbodenheizung nahezu in der gesamten Wohnung, separat regulierbar über Raumthermostate
- Maßeinbauten: Garderobeneinbauten; Einbau-Bücherschrank im Wohn-/Essbereich; Ankleide mit Schränken im Masterbereich (EG)
- Deckenstrahler in nahezu allen Räumen
- Hochwertige Schreinerküche mit warmen Holzfronten (Kernbuche) und Granit-Arbeitsflächen (Nero Assoluto), ausgestattet mit Induktionskochfeld (Gaggenau), Insel-Abzugshaube (Berbel), Backofen (Siemens), Kühl-Gefrierkombination (Koenic), Weintemperierschrank (Liebherr), Edelstahlspüle mit Abtropfbecken und Geschirrspüler (Gaggenau); maßgefertigter, ausziehbarer Esstisch an der Kücheninsel (L ca. 1,41 bis 2,33 m); Speisekammer mit Einbauten
- Alu-Kunststoff-Fenster, innen weiß, 3-fach verglast und abschließbar; großzügige Fensterfronten auf beiden Ebenen; elektrische Rollläden an allen Fenstern; teilweise innenliegende Wabenplissees; deckenmontierte Vorhangschienen im Wohn-/Essbereich und im Schlafzimmer (EG); weiße Innentüren mit matten Edelstahlbeschlägen, Tür mit Glaseinsatz zum Wohn-/Essbereich
- Tageslicht-Masterbad en suite (EG), gestaltet mit sandfarbenen Bodenfliesen und weißen Wandfliesen, ausgestattet mit Walk-in-Dusche, Doppelwaschtisch mit Unterschrank (Duravit), Armaturen (Hansa), extrabreitem beleuchtetem Spiegel, WC (Duravit), Handtuchheizkörper, Waschmaschinenanschluss und Deckenspots
- Zusätzliches helles Bad (UG), analog zum Masterbad gestaltet, ausgestattet mit Wanne (Duravit), zwei Waschbecken (Duravit), Armaturen (Hansa), extrabreitem beleuchtetem Spiegel, WC (Duravit), Handtuchheizkörper, Deckenspots und Waschmaschinenanschluss; separates Gäste-WC (EG)
- Video-Gegensprechanlage; Lift im Haus; Lagerraum mit Einbauten und Fenster (UG); eigene Stellfläche mit Anschluss für Waschmaschine und stapelbaren Trockner im gemeinschaftlichen Waschraum (UG)
- Teils überdachte Terrasse mit Steinbelag auf Gartenebene in Südwest-Ausrichtung, ausgestattet mit Beleuchtung, Steckdose und Wasseranschluss; zweite überdachte, wettergeschützte Terrasse mit Steinbelag auf Souterrain-Ebene in Südwest-Ausrichtung, ausgestattet mit Beleuchtung und Steckdosen; fest verschließbarer Outdoor-Stauraum mit Schiebetür, Beleuchtung und Steckdose; zwei Außenzugänge zur Anlage; vielfältige Bepflanzung mit Laub- und Nadelgehölzen, Rispenhortensie, Schlitzahorn, Rhododendron und Ziergras
- Gepflegte Wohnanlage mit acht locker verteilten Häusern, viel Grün und Bachlauf; großzügiger Wasserspielplatz mit Sandkasten, Kletterturm, Rutsche, Schaukel und Sitzgelegenheit
- Zwei ebenerdige Stellplätze in der Tiefgarage mit natürlicher Belüftung; direkter Zugang vom Untergeschoss der Wohnung zur Tiefgarage

Objektbeschreibung

Die 2011 erbaute Maisonette-Wohnung liegt in einer ruhigen, locker bebauten Wohnanlage mit gepflegten Grünflächen, durch die der Georgenbach plätschert. Das Haus mit lediglich fünf Einheiten bietet einen ruhigen Rückzugsort mit Blicken ins Grüne. Ortszentrum und Seepromenade von Starnberg sind nur wenige Minuten entfernt.

Auf rund 137 m² Wohnfläche und ca. 180 m² Nutzfläche verteilen sich vier Zimmer über Erdgeschoss und Souterrain. Großzügige Fensterfronten holen ein Maximum an Helligkeit in die Räume und öffnen den Blick zur Natur. Zwei überdachte Terrassen in Südwest-Ausrichtung erweitern beide Wohnebenen nach draußen.

Der offene Wohn-/Essbereich verbindet Wohnen, Essen und Kochen zu einer Einheit. Er bietet Eichen-Stabparkett, Fußbodenheizung und eine hochwertige Schreinerküche aus Kernbuche mit Granitflächen und Gaggenau-Geräten, dazu eine angrenzende Speisekammer. Der maßgefertigte Esstisch lässt sich auf 2,33 m ausziehen. Ein autarker Masterbereich mit Ankleide und Tageslichtbad en suite, zwei weitere Schlafzimmer, ein zweites Bad und ein Gäste-WC komplettieren dieses außergewöhnliche Zuhause in begehrter Lage. Hinzu kommen zwei Tiefgaragenstellplätze mit direktem Zugang.

sonstige Angaben

Dies stellt nur eine Kurzbeschreibung des Objektes dar. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé mit Grundrissplänen und Fotos zu.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen bevorzugt mit vollständig angegebenen Kontaktdaten (Adresse und Telefonnummer) bearbeiten.

Sämtliche Fotos, Texte und grafische Darstellungen sind Eigentum der Riedel Immobilien GmbH und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.

Hinweis zum Energieausweis: Sofern im Inserat die gesetzliche Angabe „Energieausweis liegt zur Besichtigung vor“ verwendet wird, befindet sich der Energieausweis derzeit in Erstellung. Der Energieausweis wird nach Fertigstellung, spätestens jedoch zur Besichtigung, vorgelegt.

Impressionen



















