

Raumwunder mit herrlicher Aussicht und Traumgarten: Hochwertig modernisiertes Familienanwesen



Kaufpreis
1.980.000 €

Wohnfläche
253 m²

Zimmer
9

Ihr Ansprechpartner
RIEDEL Immobilien GmbH

Nina Dreher
+49 89 159455-0
anfragen.sta@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	342 m ²
Wohnfläche	253 m ²
Zimmer	9
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	3
Badezimmer	3
Schlafzimmer	6
Stellplätze	6
Grundstücksfläche	1.585 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.980.000 €
Aussen-Courtage	2,975 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis
provisionspflichtig	ja

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1979
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	23.09.2034
Ausstelldatum	2024-09-23
Primär-Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	73.2

Zustand

Baujahr	1979
Zustand	gepflegt
letzte Modernisierung	2020

Ausstattung

Kamin	ja
Küche	Einbauküche
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	

Objekt-Titel

Raumwunder mit herrlicher Aussicht und Traumgarten: Hochwertig modernisiertes Familienanwesen

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
MACNNNMH
.....
Objekt-Nr.:
HS 1838
.....



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 Golfclubs und Tennisvereine, Segel- und Reitmöglichkeiten vorhanden. Wanderer und Wintersportler sind im Nu in den Bergen. Die Infrastruktur für Familien ist ideal. Es stehen Kitas (darunter bilinguale, Montessori- und Waldorf-Einrichtungen) sowie Grund- und weiterführende Schulen zur Auswahl.

Das exklusiv von uns zum Kauf angebotene Familiendomizil befindet sich in naturnaher, traumhaft grüner Lage im idyllischen Starnberger Ortsteil Hadorf, nur wenige Schritte von dem renommierten Golfclub Starnberg entfernt. Dank der Hanglage eröffnen sich weite Panoramablicke über Felder und Wiesen. Einkaufsmöglichkeiten und eine familienfreundliche Infrastruktur findet man im drei Kilometer entfernten Söcking. Zur Munich International School auf Schloss Buchhof fährt von Söcking ein Schulbus. Direkt von Hadorf verkehrt ein Bus in das Starnberger Stadtzentrum und zur S-Bahn-Station „Starnberg“. Mit dem Pkw benötigt man für diese Strecke ca. zehn Minuten.

Ausstattungs-Beschreibung

- Eichen-Dielenparkett, hellgrau geölt, im gesamten Haus (ausgenommen Bad und WC); weiße Sockelleisten
- Fußbodenheizung auf der Ebene des Wohnzimmers
- Gekachelter Grundofen in einem der Schlaf- bzw. Arbeitszimmer
- Schreiner-Einbauküche (erneuert 2019/20, Geräte 2005 bis 2025), ausgestattet mit 6-flammigem Gasherd (Smeg) samt Grillplatte und zwei Elektro-Backöfen, Dunstabzug (Smeg), Side-by-Side Kühl-Gefrier-Kombination samt Icemaker (Bosch), Geschirrspüler (Miele), Doppelspüle samt Gastro-Armatur, Frühstücks-Pantry mit Falttüren und Wasserfilter/Energizer (HPreiss) mit Membran-Technologie
- Tageslicht-Masterbad (erneuert 2005), gestaltet mit großformatigen Schieferplatten, ausgestattet mit Wanne (Philippe Starck 3), Walk-in-Dusche einschl. Rainshower, breitem Holz-Waschtisch samt Aufsatzbecken (Duravit) und Dornbracht-Armatur, Spiegel mit Design-Leuchte und Deckenspots; separates WC (Philippe Starck 3) mit Fenster
- Tageslicht-Duschbad (erneuert 2005), analog zum Masterbad gestaltet, ausgestattet mit Dusche, Waschtisch samt Aufsatzbecken und WC
- Zusätzliches Bad (erneuert 2019/20), gestaltet mit stylischen Hexagon-Bodenfliesen in Grautönen und weißen Wandfliesen, ausgestattet mit Wanne, bodengleicher Glas-Eckdusche samt Rainshower, Duravit-Waschbecken mit Dornbracht-Armatur, eichengerahmtem Spiegel samt Beleuchtung, Fußbodenheizung und Handtuchheizkörper
- Gäste-WC (erneuert 2005) im Eingangsbereich
- Maßeinbauten (größtenteils Schreinerei Christian Rusitschka, Altötting): raumhohe sowie halbhohe Garderobeneinbauten im Eingangsbereich, Schreinerküche, Sitzbank mit Stauraum-Auszügen im Essbereich, eingebautes Bett und raumhohe Schränke im Gästezimmer, Schrankeinbau vor dem Masterschlafzimmer, Maßeinbauten mit Tablorauszügen in der Abseite des Masterschlafzimmers, raumhohe Schrankeinbauten im Wohnzimmer und in zwei der Schlafzimmer
- Deckenbeleuchtungen (Lichtschienen) in mehreren Räumen
- Mattweiße Innentüren mit Design-Beschlägen im Bauhaus-Stil
- Holz-Sprossenfenster (2005), 2-fach verglast, mit Design-Beschlägen im Bauhaus-Stil
- Geräumige Doppelgarage
- Vier Außenstellplätze
- Bangkirai-Terrasse mit unverbautem Panoramablick und Sitzgarnitur (Holztisch und zwei Holzbänke) im Anschluss an Küche/Essbereich
- Weitläufiger Hanggarten mit Hauptausrichtung nach Südwesten, professionell angelegt von der renommierten Gartenarchitektin Alexandra Lehne („Soulgarten“), mit aufwendiger Naturstein-Terrassierung, zwei Bangkirai-Terrassen (eine davon zweistufig), stimmungsvoller Bepflanzung, Hochbeeten, eingelassenem Trampolin und Garten-/Sommerhaus samt Stromanschluss

Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus befindet sich in absolut idyllischer, naturnaher Ortsrandlage in dem zauberhaften Starnberger Ortsteil Hadorf. Dank der Hanglage eröffnet dieses Domizil einen wunderbaren Panoramablick über Wiesen und Felder bis zum Waldrand sowie ein äußerst umfangreiches, vielfältiges Raumangebot, das sich an unterschiedlichste familiäre Situationen und Lebensphasen anpasst.

Die Wohnfläche erstreckt sich über ca. 253 m² und bietet neben Wohnen, Essen und Kochen, sechs (Schlaf-)Zimmer sowie drei Bäder, ein Gäste-WC und einen Hauswirtschaftsraum. Ein absolutes Highlight ist der professionell gestaltete, prachtvoll eingewachsene Garten mit zwei weitläufigen Süd-West-Terrassen. Im Zuge zweier Modernisierungen in den Jahren 2005 und 2019/20 wurde das Haus aufgewertet. Für das Interiordesign ist die bekannte Innenarchitektin Kathrin Presser-Velder verantwortlich. Komplettiert wird dieses Objekt durch eine Doppelgarage und vier Außenstellplätze.

Besonders hervorzuheben ist das malerische Umfeld, nur wenige Minuten von Starnberg und dem Starnberger See entfernt. So lässt sich hier die Vorstellung von naturnahem Leben in Seenähe, inmitten pittoresker Voralpenlandschaft und mit Blick ins Grüne perfekt verwirklichen. Nur wenige Schritte entfernt befindet sich der Golfclub Starnberg, der unter den „Leading Golf Clubs of Germany“ gelistet ist.

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



