82541 Ammerland

Zeitlos elegante Villa mit prachtvollem Parkgarten und Traumblick in Ammerland



Kaufpreis
auf Anfrage

Wohnfläche
260 m²

Zimmer
7

Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

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

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	532 m²
Wohnfläche	260 m²
Zimmer	7
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	5
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	2.024 m²

Preise & Kosten

Außencourtage	2,975 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis
provisionspflichtig	Ja
Kaufpreis auf Anfrage	true

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1995
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	10.05.2036
Ausstelldatum	11.05.2026
Primär-Energieträger	Öl
Energieverbrauchkennwert	142.7

Zustand

Baujahr	1995
Zustand	gepflegt

Austattung

Kamin	Ja
Küche	Einbauküche
Gäste-WC	Ja
Befeuerung	Öl
Swimmingpool	Ja
unterkellert	Ja
Stellplatzart	Freiplatz
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben

Lage-Beschreibung

Der Starnberger See, die Voralpenlandschaft und die malerischen Gemeinden zählen zu den schönsten, privilegiertesten Orten Deutschlands. Auch Künstler und Prominente wissen die außergewöhnlich hohe Lebensqualität zu schätzen und tragen zum exklusiven Flair dieser Region bei.

Das Juwel am Ostufer ist zweifelsohne der Münsinger Ortsteil Ammerland. Nur wenige Gehminuten von der Villa entfernt erstreckt sich das Seeufer. Vor Ort findet man Geschäfte des täglichen Bedarfs. Schnell erreicht man Starnberg mit seinem großen Angebot an hervorragenden Schulen (darunter die Munich International School mit Schulbus ab Ammerland), erstklassigen Ärzten, Restaurants und weiteren Annehmlichkeiten.

Online-ID:
GQBTSBQF

Objekt-Nr.:
HS 1946

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

In der nahen Umgebung stehen Golf- und Segelclubs, Tennisvereine und Reitmöglichkeiten zur Auswahl. Die in wenigen Autominuten erreichbare A95 sorgen für eine optimale Anbindung an die Münchner Innenstadt in rund 40 Minuten.

Ausstattungs-Beschreibung

- Wertvoller, professionell verlegter Biancone-Marmorboden in der Eingangshalle; Eichen-Fischgrätparkett mit Randfries und hohen weißen Sockelleisten ("Berliner Profil") in den Wohn- und Schlafräumen beider Wohngeschosse; Mosaik-Parkett im Hobbyraum (Untergeschoss); handgefertigte Cotto-Fliesen in Teilen des Untergeschosses
- Fußbodenheizung auf beiden Wohngeschossen; Heizkörper im Untergeschoss
- Biancone-Marmor mit kunstvoll handgeschmiedeter Brüstung im Treppenhaus
- Maßeinbauten (Schreinerei Finauer, Anzing): Raumgliedernde Regale im Wohnbereich; offene Schrankeinbauten in der Ankleide
- Umlaufender Deckenstuck auf beiden Wohngeschossen
- Deckenspots in zahlreichen Räumen
- Holzbefeuerter Kamin mit handgearbeiteter Kaminmaske aus zweierlei Marmor und marmorner, parkettbündiger Vorlegeplatte; Kaminanschluss im Arbeitszimmer
- Küche (Arclinea über Dross + Schaffer) mit modern kassettierten Fronten und Granit-Arbeitsflächen, ausgestattet mit breitem Kochfeld, Abluft-Dunstabzug (Gaggenau), extrabreitem Backofen, Geschirrspüler (beides Miele) und Edelstahl-Doppelspüle; Speisekammer mit Fenster
- Schreinergefertigte Kassettentüren (Schreinerei Finauer, Anzing), teils als Flügeltüren, wertvolles weißes Schleiflack-Finish, stilvolle Messing-Türgriffe und Bänder/Scharniere; Holz-Sprossenfenster, 2-fach verglast, größtenteils nahezu bodentief, mit Messing-Griffen passend zu den Türgriffen; Deckenhohe Glasfronten, 3-fach, im Wintergarten (neu in 2020); Teils elektrische Rollläden, teils innenliegende Metall-Jalousien
- Natur-Schwimmteich, aktuell mit Koi-Besatz
- Tageslicht-Masterbad (OG), gestaltet mit edlem Portogallo-Marmor und Stucco-Lustro-Wandfinish, ausgestattet mit halbfreistehender Wanne, Marmor-Doppelwaschtisch samt zweier Einsatzbecken und maßgeschreinertem Unterschrank mit weißen Schleiflack-Fronten, französischen Glas-Bedienknäufen, Dusch-Kabine mit Überkopfbrause, separater WC-Kabine mit Bidet und Fenster sowie Sternenhimmel-Beleuchtung;
- Tageslicht-Kinder-/Gästebad (OG), gestaltet mit stilvollem, nahezu fugenlos verlegtem Fliesen-Dekor, ausgestattet mit Wanne, Waschbecken samt Untergestell (Cesame), Dornbracht-Armatur ("Madison"), eingefliestem Spiegel, zwei Wandleuchten, WC (Duravit "1930"), Handtuchwärmer und Deckenspots; Gäste-WC (EG), mit Fenster, gestaltet mit stilvollem, nahezu fugenlos verlegtem Fliesen-Dekor, ausgestattet mit Stand-Waschtisch (Duravit "1930"), Dornbracht-Armatur ("Madison"), eingefliestem, facettiertem Spiegel, zwei Wandleuchten und WC (Duravit "1930")
- Netzwerk-Verkabelung; Video-Gegensprechanlage im Erdgeschoss, Gegensprech-Stellen im Ober- und im Untergeschoss; Waschmaschinenanschluss und Ausgussbecken im Waschkeller
- Aufwendig mit Granitsteinen gepflasterte Zuwegungen und mehrere Sitzplätze; Hauptterrasse mit Holzdielenbelag und elektrisch steuerbarem Sonnensegel; historischer Naturstein-Brunnen; weitere historische Naturstein-Dekorationselemente; englischer Pavillon mit bleiverglasten Fenstern und Türen, Gerätehaus mit Beleuchtung und Steckdosen; stilvolle Bepflanzung mit Ahornen, Farnen, Rosen, Stauden und bis zu 350 Jahre alten Eichen
- Freistehende Doppelgarage mit zwei funkgesteuerten Kipptoren, Wallbox und Gartenzugang; Funkgesteuertes Hoftor und private, kopfsteingepflasterte Zufahrt

Objektbeschreibung

Die 1995 erbaute Villa strahlt zeitlose Eleganz mit einem Hauch Grandezza aus, errichtet auf dem Gelände der ehemaligen Gärtnerei des Ammerlander Schlosses und umgeben von bis zu 350 Jahre alten, majestätischen Eichen. Kunstgeschmiedete Elemente, edler Marmor und feinsinnig platzierte Säulen machen dieses Anwesen zu einem Spitzenobjekt klassischen Villenstils.

Auf einem 2.024 m² großen, umlaufend gestalteten Parkgrundstück bietet die Villa rund 260 m² Wohnfläche mit 7 großzügigen Zimmern. Bodentiefe Fenster und ein raumhoch verglaster Erker holen ein Maximum an Helligkeit in die Räume und eröffnen faszinierende Blickachsen zum historischen Garten-Pavillon sowie zum eigenen Natur-Schwimmteich.

Der lichtdurchflutete Wohn-/Essbereich verbindet zeitlose Eleganz mit Moderne: edles Fischgrätparkett, ein holzbefeuerter Kamin mit zweierlei Marmor-Arten und aufwendig kassettierte Türen mit echtem Schleiflack. Die Türen und Beschläge orientieren sich am Vorbild von Schloss Sanssouci. Eine geschwungene Naturstein-Treppe mit kunstgeschmiedeter Brüstung und wertvollem Biancone-Marmor führt zu vier Schlafzimmern und zwei Bädern. Eine geräumige Einbauküche, zwei Balkone in West- und Süd-Ausrichtung, eine Süd-Terrasse sowie eine Doppelgarage komplettieren dieses außergewöhnliche Anwesen in begehrtester Lage.

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.

Objekt-Titel

Zeitlos elegante Villa mit prachtvollem Parkgarten und Traumblick in Ammerland

Impressionen



























