Starnberg – Starnberg

Exklusive Villa in Starnbergs Premiumlage

Objektnummer: 20032003

WOHNFLÄCHE: ca. 560 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 2.090 m²

Objektnummer: 20032003 - 82319 Starnberg – Starnberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 20032003 - 82319 Starnberg – Starnberg

Auf einen Blick

Objektnummer	20032003
Wohnfläche	ca. 560 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	4
Baujahr	2017
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Haustyp	Villa
Provision	Käuferprovision beträgt 1,785 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Nutzfläche	ca. 100 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 20032003 - 82319 Starnberg – Starnberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergie-verbrauch	52.36 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	08.04.2031	Energie-Effizienzklasse	B

Objektnummer: 20032003 - 82319 Starnberg – Starnberg

Die Immobilie

Objektnummer: 20032003 - 82319 Starnberg – Starnberg

Die Immobilie

Objektnummer: 20032003 - 82319 Starnberg – Starnberg

Die Immobilie

Objektnummer: 20032003 - 82319 Starnberg – Starnberg

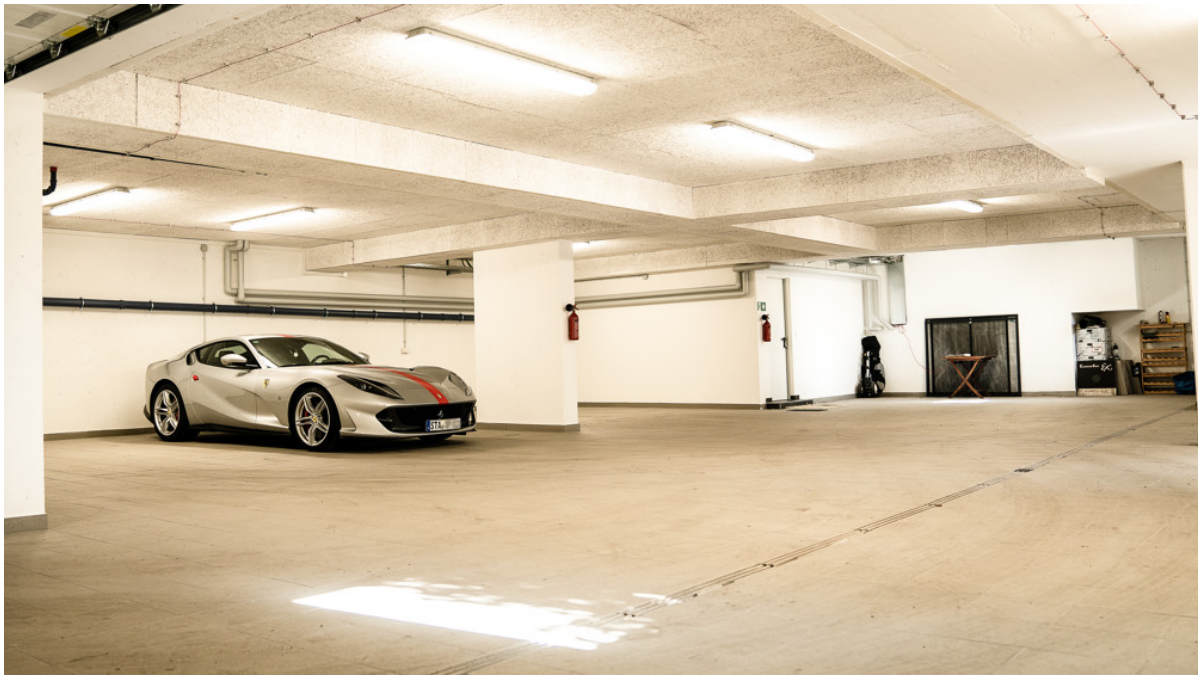
Die Immobilie

Objektnummer: 20032003 - 82319 Starnberg – Starnberg

Die Immobilie

Objektnummer: 20032003 - 82319 Starnberg – Starnberg

Die Immobilie



Objektnummer: 20032003 - 82319 Starnberg – Starnberg

Die Immobilie

Objektnummer: 20032003 - 82319 Starnberg – Starnberg

Ein erster Eindruck

Wenn Sie moderne Architektur, großzügige offene Raumkonzepte, bodentiefe Glasfronten und eine maximal luxuriöse Bauausführung schätzen, dann sollten Sie dieses Anwesen persönlich in Augenschein nehmen. Sie werden ein Domizil vorfinden, mit über 1000 m² bebauter Fläche, das in absolut privilegierter Lage über dem Starnberger See thront. Von nahezu allen Räumen genießen Sie den unverbaubaren Blick über das herrlich angelegte Grundstück bis nahezu zum Ufer des Starnberger Sees. Eine naturnahe Oase der Ruhe in modernem Design! Oldtimersammler können hier ihre liebsten Schätze bei sich im Hause halten - die Tiefgarage mit PKW-Lift beherbergt 10 Automobile auf komfortabelste Weise. Lassen Sie sich überraschen von der erstklassigen Lage und der herausragenden Qualität dieser einzigartigen Luxusvilla! Wir bieten dieses Anwesen im Alleinauftrag zum Verkauf an und bitten um absolute Diskretion. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir die genaue Adresse, sowie Grundrisse und Innenaufnahmen aus Diskretionsgründen nicht nennen oder veröffentlichen können. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Diese Immobilie sollten Sie persönlich in Augenschein nehmen. Wir freuen uns auf Ihren Anruf! Hier ist der Link zum Film: https://youtu.be/KpP6NvyoB7o

Objektnummer: 20032003 - 82319 Starnberg – Starnberg

Ausstattung und Details

-Bodenbeläge aus Naturstein und Dreischicht-Eichenparkett
-Fußbodenheizung
-Barrierefrei
-Bus-System
-Alarmgesichert
-Offene Highend-Küche
-Personen-Lift
-Tiefgarage mit 10 Stellpätzen und PKW-Lift

Objektnummer: 20032003 - 82319 Starnberg – Starnberg

Alles zum Standort

Das Anwesen befindet sich in Starnbergs begehrtester Wohnlage auf einer Anhöhe und wird nur durch eine Anliegerstraße erschlossen. Sobald Sie das Haus verlassen, befinden Sie sich inmitten schönster Natur und sind dennoch nur einen Katzensprung vom Zentrum Starnbergs entfernt. Starnberg liegt rund 25 km südwestlich von München am Nordende des Starnberger Sees. Die Beliebtheit liegt vor allem an seinem hohen Erholungswert. Bieten doch der Starnberger See, das schöne Voralpenland und die nahe gelegenen Berge alle nur denkbaren Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Zudem verfügt Starnberg über die Infrastruktur und sonstigen Annehmlichkeiten einer größeren Kreisstadt. Die Munich International School, das Gymnasium Starnberg sowie eine Montessori Schule sind hier zu finden. Verkehrsanbindung: Die Landeshauptstadt München ist über die A95 in nur 20 Minuten zu erreichen. Der Flughafen über die Westumfahrung von München in ca. 40 Minuten. Der Bahnhof, von welchem Sie die S 6 im 20 Minuten-Takt nach München bringt, liegt fußläufig wenige Minuten entfernt.

Objektnummer: 20032003 - 82319 Starnberg – Starnberg

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.4.2031. Endenergieverbrauch beträgt 52.36 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist B. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 20032003 - 82319 Starnberg – Starnberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Vivianne Pucer

Maximilianstraße 4 Starnberg / Fünf-Seen-Land
E-Mail: starnberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com