

Starnberg / Fünf-Seen-Land

Einmaliges Anwesen mit phänomenalem Alpen- und Seeblick

Objektnummer: 22032001



• KAUFPREIS 11.400.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 380 m² • ZIMMER: 11

Objektnummer: - 22032001 - 82319 Starnberg / Fünf-Seen-Land

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer : 22032001 - 82319 Starnberg / Fünf-Seen-Land

Auf einen Blick

Objektnummer	22032001	Kaufpreis	11.400.000 EUR
Wohnfläche	ca. 380 m ²	Haus	Villa
Dachform	Pultdach	Provision	Käuferprovision beträgt 2,68 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Modernisierung / Sanierung	2009
Zimmer	11	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	4	Nutzfläche	ca. 100 m ²
Badezimmer	4	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche
Baujahr	1972		
Stellplatz	3 x Freiplatz, 2 x Garage		

Objektnummer: 22032001 - 82319 Starnberg / Fünf-Seen-Land

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befuerung	Öl

Objektnummer: 22032001 - 82319 Starnberg / Fünf-Seen-Land

Die Immobilie



Objektnummer: 22032001 - 82319 Starnberg / Fünf-Seen-Land

Die Immobilie



Objektnummer: 22032001 - 82319 Starnberg / Fünf-Seen-Land

Ein erster Eindruck

Gesucht & Gefunden! Auf einem der wenigen 'Logenplätze' mit 7.500 qm u?ber dem Starnberger See liegt fu?r Liebhaber der modernen Architektur dieses Anwesen. Der nicht enden wollende Seeblick erstreckt sich bis zu den Alpen und l?dt zum Tr?umen ein. Das Objekt, aus den 70er Jahren stammend, ist durch sein zeitloses Design und der Modernisierung im Jahr 2009 nicht nur stilvoll, sondern hervorragend in die von Villen ges?umte kleine Stra?e eingebunden. Lassen Sie sich diese Gelegenheit auf ein wirklich rares Anwesen am Starnberger See mit einem einzigartigen Blick nicht entgehen!

Objektnummer: 22032001 - 82319 Starnberg / Fünf-Seen-Land

Ausstattung und Details

- Natursteinböden
- Fußbodenheizung
- 3 offene Kamine
- Offene Einbauküche
- Hochwertige Bäder
- Bodentiefe Fenster mit Schiebeelementen
 - Elektrische Rollläden
 - Alarmanlage
 - Wasseraufbereitungsanlage
- Riesige, zum Teil überdachte, Außenterrassen
- Beheizte Schwimmhalle mit bodentiefen Fenstern mit Schiebeelementen
 - Sauna
 - Fitnessbereich
 - Tiefgarage
- 3 Außenstellplätze

Objektnummer: 22032001 - 82319 Starnberg / Fünf-Seen-Land

Alles zum Standort

Die Lage des Objekts am Ostufer des Starnberger Sees im südlichen Teil von Berg verspricht nicht nur die schönsten Sonnenuntergänge, sondern bietet alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs, darüber hinaus ein abgerundetes gastronomisches Angebot und einige historische Sehenswürdigkeiten. Staufrei erreichen Sie binnen kürzester Zeit den Autobahnzubringer nach München, so dass ein qualitatives Leben in der Natur mit dem Arbeiten in der Stadt problemlos vereinbar ist. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich alle Schulformen wie zum Beispiel die Munich International School oder die Ausbildungseinrichtung Montessori Biberkorf, nur einen Wimpernschlag entfernt. Zu einer hervorragenden Lebensqualität gehört auch die sportliche Erhaltung. Ob zu Wasser oder zu Land, das Angebot ist vielfältig. Durch die hervorragende Lage Bergs, als Gemeinde von Starnberg, haben sich viele Persönlichkeiten des öffentlichen Lebens hier niedergelassen.

Objektnummer: 22032001 - 82319 Starnberg / Fünf-Seen-Land

Weitere Informationen

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. **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: 22032001 - 82319 Starnberg / Fünf-Seen-Land

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