

Inning am Ammersee / Bachern

Bauen Sie Ihr Traumhaus- ein Katzensprung zum Wörthsee

Objektnummer: 26032015



KAUFPREIS: 2.790.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 198 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 1.764 m²

Objektnummer: 26032015 - 82266 Inning am Ammersee / Bachern

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

Objektnummer: 26032015 - 82266 Inning am Ammersee / Bachern

Auf einen Blick

Objektnummer	26032015
Wohnfläche	ca. 198 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2

Kaufpreis	2.790.000 EUR
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Holz
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin

Objektnummer: 26032015 - 82266 Inning am Ammersee / Bachern

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart Fußbodenheizung

Energieausweis KEIN

Befuerung Luft/Wasser-Wärmepumpe

Objektnummer: 26032015 - 82266 Inning am Ammersee / Bachern

Die Immobilie



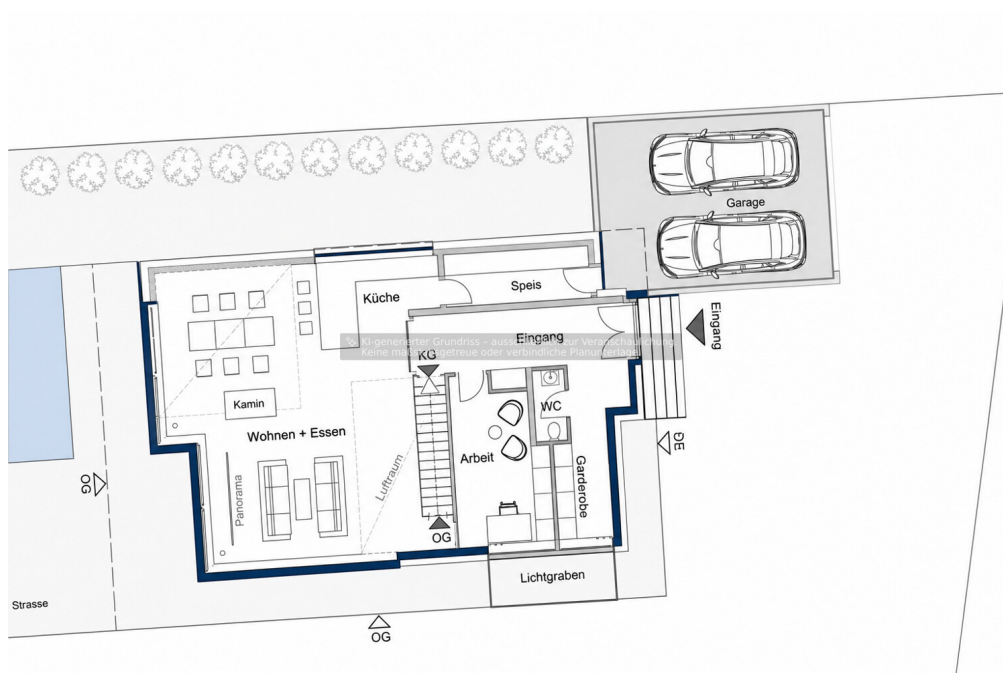
Objektnummer: 26032015 - 82266 Inning am Ammersee / Bachern

Die Immobilie



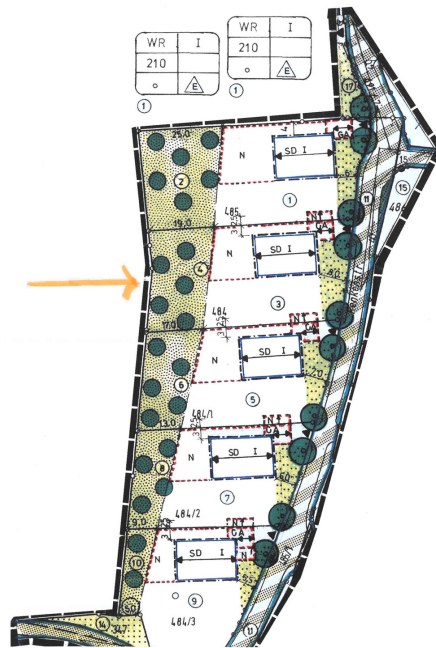
Objektnummer: 26032015 - 82266 Inning am Ammersee / Bachern

Die Immobilie



Objektnummer: 26032015 - 82266 Inning am Ammersee / Bachern

Die Immobilie



Objektnummer: 26032015 - 82266 Inning am Ammersee / Bachern

Ein erster Eindruck

Ein Ort zum Ankommen – Ihr Traumgrundstück am Wörthsee

Ein Zuhause, das Ruhe schenkt. Ein Garten, der mit der Natur verschmilzt. Ein See, der nur wenige Schritte entfernt zum Greifen nah ist – all das vereint dieses außergewöhnliche Grundstück in fußläufiger Nähe zum wunderschönen Wörthsee.

Hier haben Sie die einmalige Gelegenheit, Ihr persönliches Traumhaus zu verwirklichen – großzügig geplant und umgeben von Natur.

Wir bieten hier die Möglichkeit eine Villa mit ca. 198 m² Wohnfläche und gehobener Ausstattung zu erstellen.

Gekauft und provisioniert wird das Grundstück und wir vermitteln gerne den General-Bauunternehmer mit welchem Sie einen separaten Werkvertrag schließen.
Der hier genannte Preis bezieht sich auf das Grundstück inklusive Baukosten für diesen Planungsvorschlag.

Das Grundstück bietet viel Privatsphäre und Raum für Ihre individuellen Vorstellungen. Gestalten Sie Ihr stilles Refugium im Grünen – hier entsteht Ihr ganz persönlicher Lieblingsort.

Highlights:

- Traumhaftes, naturnahes Grundstück in fußläufiger Nähe zum Wörthsee
- Bebauung mit einem großzügigen Einfamilienhaus (Grundfläche ca. 210 m²) möglich
- Viel Ruhe, Sonne und Privatsphäre
- Einzigartige Lage im begehrten Fünfseenland
- Ein Ort, an dem Wohnen zum Lebensgefühl wird. Willkommen zu Hause.

Gerne klären wir die Detailfragen und übermitteln weitere Unterlagen im persönlichen Gespräch.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 26032015 - 82266 Inning am Ammersee / Bachern

Ausstattung und Details

Gehobene, moderne Gesamtausstattung
Energieeffiziente Bauweise mit hochwertiger Wärmedämmung
Dreifach verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden bzw. Raffstores
Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
Hochwertiger Echtholzparkett in Wohn- und Schlafräumen
Großformatige Fliesen im Format 60 × 60 cm
Modern ausgestattete Bäder mit bodengleichen Duschen
Hochwertige Markenarmaturen, z. B. von Grohe
Sanitärobjekte namhafter Hersteller
Handtuchheizkörper in den Bädern
Moderne Elektroausstattung mit ausreichend Steckdosen und Netzwerkan schlüssen
Videosprechanlage
Vorbereitung für Photovoltaikanlage und E-Mobilität
Großzügige Terrasse bzw. Balkon mit hochwertigem Belag
Ansprechend gestaltete Außenanlagen

Objektnummer: 26032015 - 82266 Inning am Ammersee / Bachern

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im idyllischen Ortsteil Bachern der Gemeinde Inning im oberbayerischen Landkreis Starnberg. Die Lage zählt zur beliebten Fünfseenregion westlich von München und bietet eine harmonische Verbindung aus Natur, Ruhe und exzellenter Anbindung an die Landeshauptstadt.

Bachern überzeugt durch seinen dörflich geprägten Charakter mit gepflegten Einfamilienhäusern, weitläufigen Grünflächen und einer sehr ruhigen Wohnatmosphäre. Der nahegelegene Wörthsee – einer der saubersten und schönsten Badeseen Bayerns – ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Schwimmen, Segeln, Radfahren, Reiten und Spaziergehen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die Autobahn A96 (München–Lindau), Anschlussstelle Wörthsee, erreichen Sie die Münchner Innenstadt in etwa 25 bis 30 Minuten. Der S-Bahnhof Steinebach (Linie S8) liegt nur wenige Fahrminuten entfernt und bietet eine direkte Verbindung nach München und zum Flughafen München.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzte und gastronomische Angebote befinden sich in den benachbarten Inning, Steinebach und Etterschlag sowie im Zentrum von Wörthsee. Größere Einkaufszentren und weiterführende Schulen sind in Weßling, Gilching und Starnberg bequem erreichbar.

Die Kombination aus hohem Freizeitwert, naturnaher Umgebung und optimaler Infrastruktur macht Bachern zu einem besonders attraktiven Wohnstandort für Familien, Paare und Berufspendler, die das Leben im Grünen mit der Nähe zur Stadt verbinden möchten.

Objektnummer: 26032015 - 82266 Inning am Ammersee / Bachern

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Vivianne Pucer

Maximilianstraße 4, 82319 Starnberg

Tel.: +49 8151 - 99 85 16 0

E-Mail: starnberg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com