

Tutzing

# SECRET SALE: Logenplatz über dem Starnberger See

Objektnummer: 25032021



KAUFPREIS: 0 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 385 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 2.055 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: 25032021 - 82327 Tutzing**

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

**Objektnummer: 25032021 - 82327 Tutzing**

## Auf einen Blick

<b>Objektnummer</b>	<b>25032021</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>Auf Anfrage</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 385 m<sup>2</sup></b>	<b>Haustyp</b>	<b>Villa</b>
<b>Dachform</b>	<b>Satteldach</b>	<b>Provision</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Zimmer</b>	<b>7</b>	<b>Nutzfläche</b>	<b>ca. 229 m<sup>2</sup></b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>4</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Balkon</b>
<b>Badezimmer</b>	<b>3</b>		
<b>Baujahr</b>	<b>1978</b>		

**Objektnummer: 25032021 - 82327 Tutzing**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

<b>Heizungsart</b>	<b>Fußbodenheizung</b>	<b>Energieausweis</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	<b>Gas</b>	<b>Endenergieverbrauch</b>	<b>160.30 kWh/m²a</b>
<b>Energieausweis gültig bis</b>	<b>18.11.2034</b>	<b>Energie-Effizienzklasse</b>	<b>E</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>	<b>Baujahr laut Energieausweis</b>	<b>1978</b>

Objektnummer: 25032021 - 82327 Tutzing

## Die Immobilie



**Objektnummer: 25032021 - 82327 Tutzing**

## **Ein erster Eindruck**

### **Hideaway der Extraklasse**

**Dieses außergewöhnliche Refugium präsentiert sich als ländliche Residenz im eleganten Chalet Stil – ein Anwesen von zeitloser Schönheit und unvergleichlicher Privatsphäre. Eingebettet in einen weitläufigen, parkähnlichen über 2000m<sup>2</sup> große Grundstück thront das Haus auf erhöhter Position und eröffnet zwei atemberaubende Blickachsen: zum glitzernden Starnberger See einerseits und in die Ruhe des direkt angrenzenden Waldes andererseits.**

**Bereits bei der Planung stand das Ziel im Vordergrund, höchsten Ansprüchen an Komfort, Diskretion und Wohnqualität gerecht zu werden. Großzügige Raumaufteilungen, edle Materialien und eine klare, warme Architektur schaffen eine Atmosphäre von Geborgenheit und Eleganz.**

**Das Anwesen beeindruckt mit einer seltenen Kombination aus Ruhe, Aussicht und Weitläufigkeit. Von nahezu jedem Raum aus bietet sich ein faszinierender Blick über die umliegende Landschaft – bis hin zu den majestätischen Gipfeln der Alpen.**

**Ein Highlight bildet der luxuriöse Spa-Bereich mit Indoor-Pool und direktem Zugang in den Garten – eine Oase der Entspannung, die den Wohnkomfort dieses Domizils perfekt abrundet.**

**Die Bauqualität ist hervorragend und bietet dem künftigen Eigentümer die inspirierende Möglichkeit, durch ein optisches und energetisches Facelift seine persönlichen Vorstellungen von modernem Wohnen zu verwirklichen.**

**Dieses Anwesen ist mehr als nur ein Haus – es ist ein Rückzugsort für Menschen, die das Außergewöhnliche suchen und den Luxus der Stille, Weite und Exklusivität zu schätzen wissen.**

**Objektnummer: 25032021 - 82327 Tutzing**

## **Alles zum Standort**

Dieses Refugium befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen von Tutzing, idyllisch am Westufer des Starnberger Sees gelegen. Der Ort vereint historische Tiefe, kulturelle Vielfalt und architektonische Eleganz: prächtige Villen, elegante Landhäuser und stilvolle Chalets fügen sich harmonisch in die malerische Umgebung ein. Malerische Straßen, die Seeuferpromenade und liebevoll erhaltene historische Ensembles verleihen Tutzing eine besondere Ruhe, Exklusivität und einen unvergleichlichen Charme.

Trotz der ruhigen Lage profitieren die Bewohner von einer ausgezeichneten Infrastruktur. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten sowie medizinische Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe, während kulturelle Angebote, Cafés und Restaurants das Ortsleben bereichern.

Auch in Sachen Verkehrsanbindung überzeugt Tutzing: Der Bahnhof bietet schnelle Verbindungen nach München (ca. 40 Minuten), über die B2 sowie die Autobahnen A95 und A952 ist sowohl die Landeshauptstadt als auch die Alpenregion bequem erreichbar. Gleichzeitig liegt der Starnberger See nur wenige Schritte entfernt und eröffnet vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Segeln, Schwimmen oder Wandern.

Diese Kombination aus historischer Eleganz, traumhafter Aussicht, erstklassiger Infrastruktur und optimaler Verkehrsanbindung macht Tutzing zu einem der exklusivsten Wohnorte im bayerischen Voralpenraum – ideal für eine Residenz, die Ruhe, Schönheit und Lebensqualität in perfekter Balance bietet.

**Objektnummer: 25032021 - 82327 Tutzing**

## **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](mailto:starnberg@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**