

Tutzing

OPEN HOUSE – FREITAG, 26.06.2026 | 14:00–18:00 UHR

Objektnummer: 25032023OPENHOUSE



KAUFPREIS: 990.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 200 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 480 m²

Objektnummer: 25032023OPENHOUSE - 82327 Tutzing

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

Objektnummer: 25032023OPENHOUSE - 82327 Tutzing

Auf einen Blick

Objektnummer	25032023OPENHOUSE	Kaufpreis	990.000 EUR
Wohnfläche	ca. 200 m ²	Haustyp	Zweifamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	7	Modernisierung / Sanierung	2022
Schlafzimmer	4	Bauweise	Massiv
Badezimmer	3	Nutzfläche	ca. 40 m ²
Baujahr	1974	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage		

Objektnummer: 25032023OPENHOUSE - 82327 Tutzing

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	08.08.2028	Endenergieverbrauch	123.00 kWh/m²a
Befuerung	Öl	Energie-Effizienzklasse	D
		Baujahr laut Energieausweis	1950

Objektnummer: 25032023OPENHOUSE - 82327 Tutzing

Die Immobilie



Objektnummer: 25032023OPENHOUSE - 82327 Tutzing

Die Immobilie



Objektnummer: 25032023OPENHOUSE - 82327 Tutzing

Die Immobilie



Objektnummer: 25032023OPENHOUSE - 82327 Tutzing

Die Immobilie



Objektnummer: 25032023OPENHOUSE - 82327 Tutzing

Die Immobilie



Objektnummer: 25032023OPENHOUSE - 82327 Tutzing

Die Immobilie



Objektnummer: 25032023OPENHOUSE - 82327 Tutzing

Die Immobilie



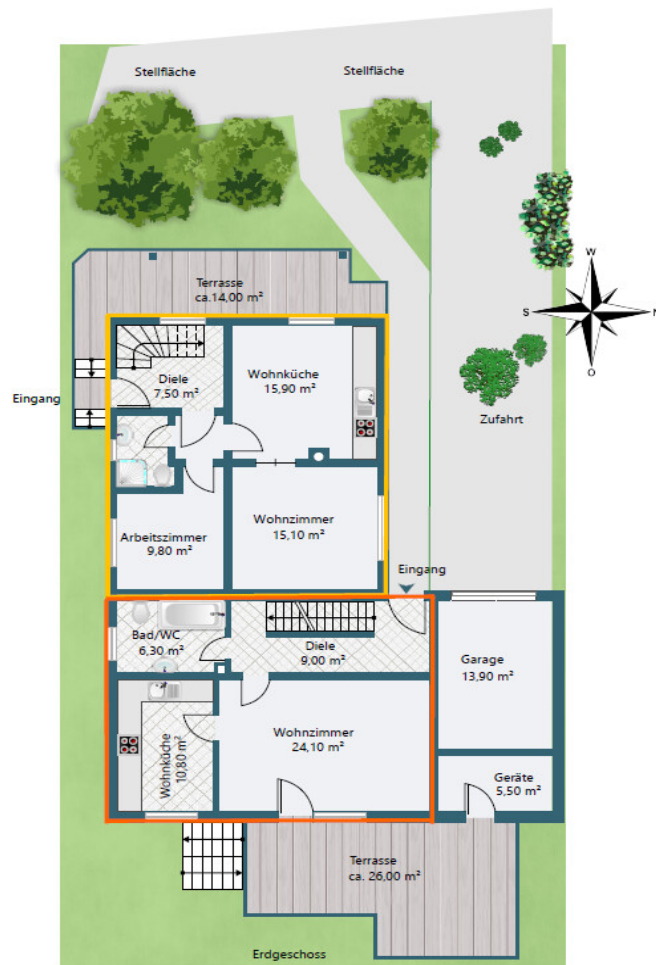
Objektnummer: 25032023OPENHOUSE - 82327 Tutzing

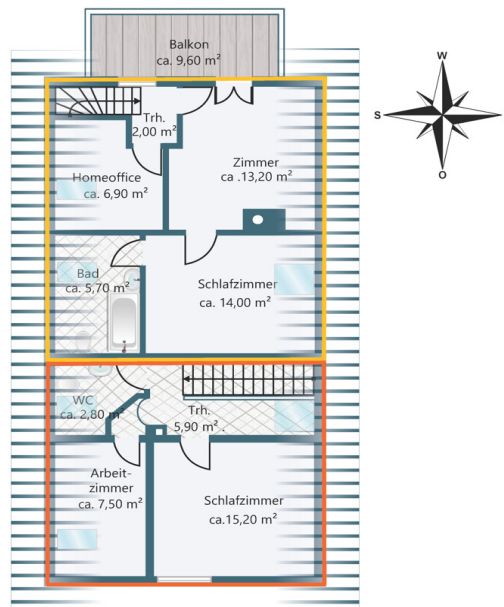
Die Immobilie



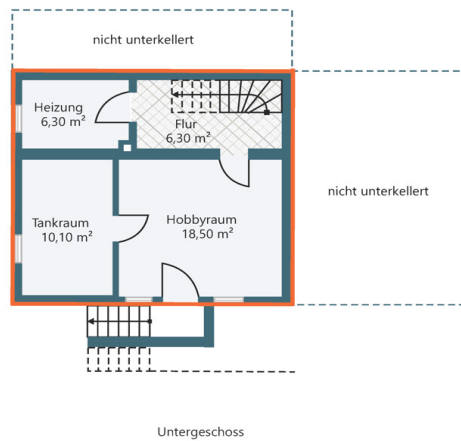
Objektnummer: 25032023OPENHOUSE - 82327 Tutzing

Grundrisse





Obergeschoss



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25032023OPENHOUSE - 82327 Tutzing

Ein erster Eindruck

OPEN HOUSE – FREITAG, 26.06.2026 | 14:00–18:00 UHR

Exklusiver Besichtigungstag nach Anmeldung

Sie suchen ein Zuhause mit viel Platz und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten. Dann laden wir Sie herzlich zu unserem Open House in Tutzing-Kampberg ein.

Entdecken Sie eine Immobilie mit ca. 200 m² Wohnfläche, sieben Zimmern, zwei separaten Wohneinheiten, sonnigem Garten, großzügigen Terrassen und einem Balkon mit herrlichem Bergblick. Ob Familienwohnsitz, Mehrgenerationenhaus oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach – hier eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten.

Da die Teilnehmerzahl begrenzt ist, bitten wir um vorherige Anmeldung.

Telefon: 08151 99 85 160

E-Mail: starnberg@von-poll.com

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Immobilie persönlich vorzustellen.

Objektnummer: 25032023OPENHOUSE - 82327 Tutzing

Ausstattung und Details

- **Zweifamilienhaus mit ca. 200 qm Wohnfläche**
- **Zwei separate Hälften, mit eigenen Eingängen**
- **Hausteil 1 Baujahr 1950 in 1960 aufgestockt, (gelb im Grundriss) mit ca. 105 qm Wohnfläche,
nicht unterkellert, mit 4,5 Zimmern**
- **Hausteil 2 Baujahr 1974 (rot im Grundriss) mit ca. 95 qm Wohnfläche,
teilunterkellert, mit 2,5 Zimmern**
- **Bauweise: Massiv**
- **Zwei Einbauküchen (mit Bosch und Miele Geräten)**
- **Drei Badezimmer mit Tageslicht**
- **Balkon mit Bergblick**
- **Zwei Terrassen, davon eine überdacht**
- **Öl-Zentralheizung (Viessmann, 1991, mit modernisiertem Brenner),
Niedertemperaturkessel**
- **Hausteil 1 hat aktuell charakteristische Türhöhen mit ca. 1,86-1,95 m**
- **Dachflächenfenster aus Kunststoff**
- **Holzfenster teils mit Rollläden**
- **Laminatboden in den Wohn- und Schlafräumen**
- **Hobbykeller**
- **Eingewachsener Garten**
- **Einzelgarage und Geräteraum**
- **Zwei Außenstellplätze**

Objektnummer: 25032023OPENHOUSE - 82327 Tutzing

Alles zum Standort

Der charmante Tutzinger Ortsteil Kampberg liegt leicht erhöht am westlichen Rand der Gemeinde und verbindet eine ruhige, naturnahe Wohnlage mit der Nähe zum Starnberger See. Das gewachsene Quartier mit ländlichem Charakter bietet eine entspannte Atmosphäre, viel Grün und eine harmonische Wohnstruktur. Einfamilienhäuser mit großzügigen Gärten prägen das Bild – ein idealer Rückzugsort für alle, die Ruhe und Natur schätzen und gleichzeitig gut angebunden sein möchten.

Nur wenige Fahrminuten entfernt liegt der lebendige Hauptort Tutzing, einer der begehrtesten Wohnstandorte im Fünfseenland. Mit hervorragender Infrastruktur, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Cafés und Restaurants, mehreren Kindergärten sowie einem breiten Bildungsangebot – darunter das renommierte Gymnasium Tutzing – bietet der Ort eine Lebensqualität auf hohem Niveau. Der Bahnhof Tutzing gewährleistet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung: Die S-Bahn-Linie S6 und der stündliche Regionalexpress verbinden Tutzing schnell mit München, Starnberg, Wolfratshausen und dem Oberland.

Die Lage am Starnberger See eröffnet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten: Badeplätze, Segel- und Wassersportangebote, malerische Uferwege sowie das nahe Alpenvorland machen Tutzing zu einem idealen Ausgangspunkt für Naturliebhaber und Aktivsportler. Ergänzt wird dies durch ein vielfältiges kulturelles Angebot – vom Midgard-Haus über das Schloss Tutzing bis hin zu Musik- und Kunstveranstaltungen. Kampberg vereint somit idyllisches, zurückgezogenes Wohnen mit der hohen Lebensqualität und Infrastruktur des begehrten Ortes Tutzing – ein Standort, der Ruhe, Natur und komfortables Alltagsleben auf besondere Weise miteinander verbindet.

Objektnummer: 25032023OPENHOUSE - 82327 Tutzing

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) 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: 25032023OPENHOUSE - 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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com