Seefeld – Seefeld

SECRET SALE: Stilvoll, elegant, unbeschwert, unaufdringlich – ein modernisiertes Architektenhaus

Property ID: 24032002-a

PURCHASE PRICE: 2.125.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 209 m^2 • **ROOMS:** 6.5 • **LAND AREA:** 1.150 m^2

Property ID: 24032002-a - 82229 Seefeld – Seefeld

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24032002-a - 82229 Seefeld – Seefeld

At a glance

Property ID	24032002-a
Living Space	ca. 209 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	6.5
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1978
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	2.125.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2014
Condition of property	Modernised
Usable Space	ca. 72 m²
Equipment	Terrace, Fireplace, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 24032002-a - 82229 Seefeld – Seefeld

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	04.07.2033
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	132.10 kWh/m²a
Energy efficiency class	E

Property ID: 24032002-a - 82229 Seefeld – Seefeld

The property

Property ID: 24032002-a - 82229 Seefeld – Seefeld

The property

Property ID: 24032002-a - 82229 Seefeld – Seefeld

The property

Property ID: 24032002-a - 82229 Seefeld – Seefeld

The property

Property ID: 24032002-a - 82229 Seefeld – Seefeld

The property

Property ID: 24032002-a - 82229 Seefeld – Seefeld

The property

Property ID: 24032002-a - 82229 Seefeld – Seefeld

The property

Property ID: 24032002-a - 82229 Seefeld – Seefeld

A first impression

Dieses umfassend modernisierte und freistehende Architektenhaus überzeugt zuallererst mit seinem zeitlosen Design und seiner sehr ruhigen und begehrten Lage - inklusive einem unverbaubaren Panoramablick. Die Begeisterung für dieses Hideaway steigt, sobald man das Haus betritt und die elegante und hochwertige Innenausstattung auf sich wirken lässt, die durchwegs von lokalen Qualitäts-Betrieben umgesetzt wurde. Diese Eleganz findet sich konsequent im gesamten Haus wieder. Der großzügige und zugleich pflegeleichte Garten mit seinen vielfältigen Balkon- und Terrassenanlagen runden das stilvolle Ambiente ab. Eine geschmiedete Wendeltreppe verbindet die Etagen auf künstlerische Weise. In diesem Haus wurden keine Stahlträger verbaut – eine gelungene Kombination aus Holzständern und einer massiven Ziegelbauweise versprühen ein angenehm leichtes Lebensgefühl. Das gesamte Anwesen ist stilvoll, elegant, wirkt völlig unbeschwert und dabei angenehm unaufdringlich.

Property ID: 24032002-a - 82229 Seefeld – Seefeld

Details of amenities

Highlights:
Akazien-Vollholzparkett, Schieferböden, und großformatige Fliesen
Fußbodenheizung
Innen- und Außenbeleuchtungs-Konzept mit Design Occhio -
und louis poulsen Leuchten
Bulthaup-Küche
Designer Badezimmer
Möglichkeit zur Erweiterung des Gebäudes
Weitere Informationen erhalten Sie gerne in einem persönlichen Gespräch

Property ID: 24032002-a - 82229 Seefeld – Seefeld

All about the location

LAGE: Die Gemeinde Seefeld liegt am Pilsensee im oberbayerischen Landkreis Starnberg. Diese besondere Lage, süd-westlich vor den Toren der Landeshauptstadt München, bietet pure Lebensqualität. Aus vielen Gründen zählt das Fünf-Seen-Gebiet zu den beliebtesten Wohnlagen rund um München. Neben der einzigartigen Natur und dem Ambiente der Seen, zeichnet auch die Nähe zu den Alpen den besonderen Charme dieser Lage aus. Kindertagesstätten und Kindergärten sowie eine Grundschule befinden sich fußläufig. Eine Realschule sowie (voraussichtlich ab 2025) ein hochmodernes Gymnasium gibt es im angrenzenden Herrsching am Ammersee. Die Gymnasien in Gilching und Starnberg sowie weitere Schulen und Bildungseinrichtungen sind innerhalb kurzer Zeit mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Die im angrenzenden Hechendorf gelegene S-Bahn-Station sorgt für eine komfortable Anbindung an die Metropole München und an den Flughafen. Mit der S8 erreichen Sie die Münchner Innenstadt in etwa 35 Minuten und über die Autobahn München-Lindau und den Autobahnring-West gelangen Sie ebenso schnell ins Zentrum, zum Flughafen (ca. 68 km) und zu weiteren Autobahnen.

Property ID: 24032002-a - 82229 Seefeld – Seefeld

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.7.2033. Endenergieverbrauch beträgt 132.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Property ID: 24032002-a - 82229 Seefeld – Seefeld

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Vivianne Pucer

Maximilianstraße 4 Starnberg / Five Lakes Region
E-Mail: starnberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com