

Feldafing

Stilvolle Dachgeschosswohnung mit besonderem Charme

Property ID: 26032001



RENT PRICE: 1.965 EUR • LIVING SPACE: ca. 116 m² • ROOMS: 3.5

Property ID: 26032001 - 82340 Feldafing

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

Property ID: 26032001 - 82340 Feldafing

At a glance

Property ID	26032001	Rent price	1.965 EUR
Living Space	ca. 116 m ²	Additional costs	650 EUR
Floor	3	Type	Attic
Rooms	3.5	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony
Type of parking	1 x Underground car park, 90 EUR (Rent), 1 x Other, 60 EUR (Rent)		

Property ID: 26032001 - 82340 Feldafing

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	135.10 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	10.12.2029	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1997

Property ID: 26032001 - 82340 Feldafing

The property



Property ID: 26032001 - 82340 Feldafing

The property



Property ID: 26032001 - 82340 Feldafing

The property



Property ID: 26032001 - 82340 Feldafing

The property



Property ID: 26032001 - 82340 Feldafing

The property



Property ID: 26032001 - 82340 Feldafing

The property



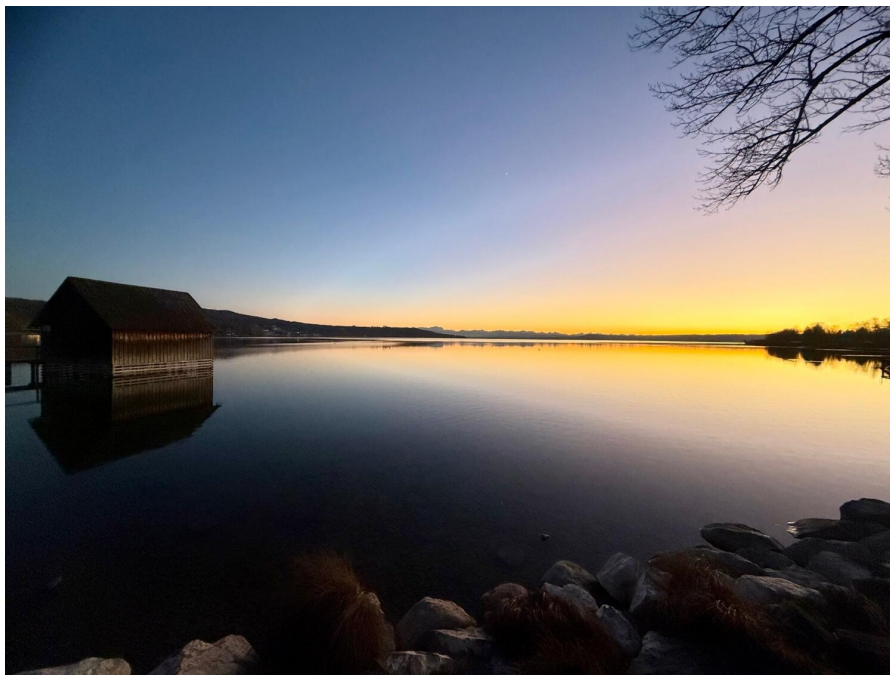
Property ID: 26032001 - 82340 Feldafing

The property



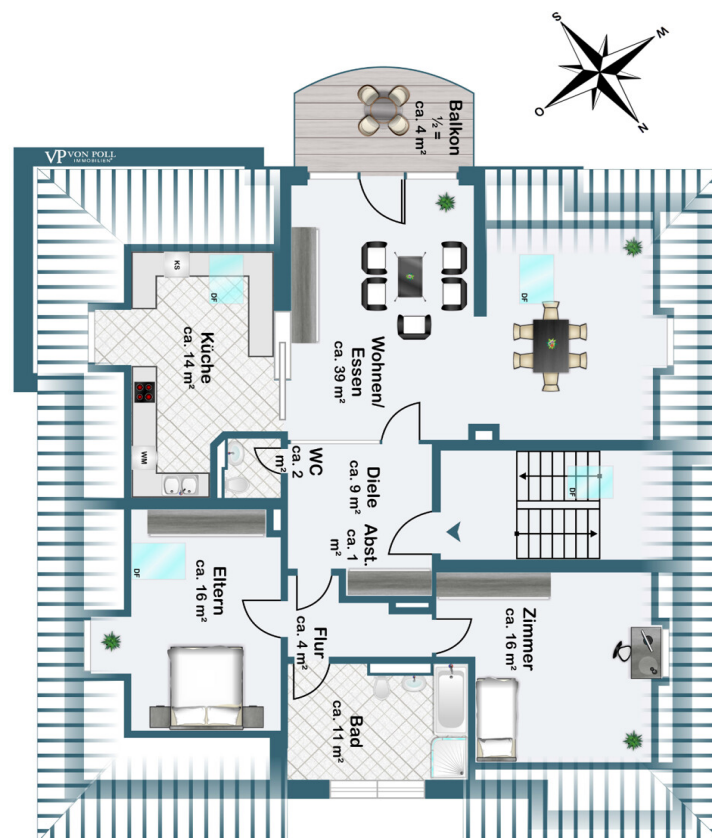
Property ID: 26032001 - 82340 Feldafing

The property



Property ID: 26032001 - 82340 Feldafing

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26032001 - 82340 Feldafing

A first impression

In einer der begehrtesten Wohnlagen des Fünfseenlands, im idyllischen Feldafing, präsentiert sich diese außergewöhnliche Dachgeschosswohnung als wahres Wohnjuwel mit Charakter und Großzügigkeit. Eingebettet in eine gepflegte, architektonisch ansprechende Wohnanlage vereint diese Immobilie stilvolles Wohnen, lichtdurchflutete Räume und eine naturnahe Umgebung.

Bereits beim Betreten der Wohnung eröffnet sich ein durchdachter Grundriss mit einer einladenden Diele, die elegant in den großzügigen Wohn- und Essbereich übergeht. Das Herzstück der Wohnung begeistert mit beeindruckender Helligkeit und einer außergewöhnlichen Fensterfront in Rundbogenform, die nicht nur architektonisch ein Highlight darstellt, sondern auch einen harmonischen Übergang auf den sonnigen Balkon schafft. Hier genießen Sie entspannte Stunden mit Blick ins Grüne.

Die separate Küche ist als großzügiger Raum gestaltet und bietet viel Platz für den Alltag. Die vorhandene Einbauküche präsentiert sich funktional und zweckmäßig. Durch die angenehme Größe lässt sich zudem problemlos ein gemütlicher Frühstücksbereich einrichten – ideal für einen entspannten Start in den Tag. Der Raum bietet darüber hinaus die Möglichkeit, eigene Gestaltungsideen einzubringen und sich die Küche nach persönlichen Vorstellungen einzurichten. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer schaffen ideale Rückzugsorte – perfekt geeignet für Paare, kleine Familien oder auch für die Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Das großzügige Tageslichtbad ist sowohl mit einer Badewanne als auch einer Dusche ausgestattet und bietet somit höchsten Komfort. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC.

Die charakteristischen Dachschrägen verleihen der Wohnung eine besonders gemütliche Atmosphäre und unterstreichen den individuellen Charme dieser Immobilie. Hochwertige Parkettböden sorgen in den Wohnräumen für ein warmes, elegantes Wohngefühl.

Die Wohnung wird zusammen mit einem Tiefgaragenstellplatz und einem verschließbaren Motorradabstellplatz (auch zum Unterstellen anderer Gerätschaften) vermietet.

Lassen Sie sich von dieser besonderen Dachgeschosswohnung in Feldafing begeistern. Gerne zeigen wir Ihnen dieses charmante Zuhause persönlich bei einer individuellen Besichtigung.

Property ID: 26032001 - 82340 Feldafing

Details of amenities

HIGHLIGHTS

- * Ca. 116 m² Wohnfläche mit optimaler Raumaufteilung
 - * Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich mit beeindruckender Fensterfront
 - * 2 Schlafzimmer
 - * Böden aus italienischem Feinsteinzeug, Kirschholz- und Ahornparkett
 - * Bodentiefe Wohnzimmerfenster für optimale Tageslichtverhältnisse
 - * Deckenhöhe Tonnengauben ca. 3,5 m, weitere Räume ca. 2,57 m
 - * Sonniger Balkon mit Weitblick
 - * Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
 - * Separates Gäste WC
 - * Einbauküche (ohne Geschirrspüler und Kühlschrank) mit Frühstücksplatz
 - * Internetanschluss 1000 MBit/s möglich
 - * 1 Abstellraum im Keller
 - * Gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum im Untergeschoss
 - * S-Bahnhof ca. 4 Gehminuten entfernt
 - * Seeufer in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar
 - * Ruhige, begehrte Lage im Fünfseenland
- Zu der Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz und ein verschließbarer Motorradabstellplatz -zzgl. 150,-/Monat. (Auch zum Unterstellen anderer Gerätschaften)

Property ID: 26032001 - 82340 Feldafing

All about the location

Feldafing – Die Perle am See bezaubert

Feldafing liegt direkt am Starnberger See und hat mit der Roseninsel die einzige Insel am See. Dort trafen sich schon Kaiserin Sissi und König Ludwig II im herrlich angelegten Lenné-Park, dem größten zusammenhängenden, öffentlichen Park direkt am See. Hier können Sie nach Lust und Laune Golf-Spielen, Segeln, Tennis spielen, Schwimmen, Surfen, oder einfach nur entspannen, flanieren und Natur und Berge genießen.

Hier verbinden sich die Vorzüge des natur- und ortsnahen Wohnens mit einem breiten Angebot an Infrastruktur. Kindergärten, Grundschule, sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten befinden sich vor Ort oder in der Nachbargemeinde Tutzing bzw. im nahe gelegenen Starnberg.

Die Bahnstation Feldafing ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar und bietet mit der S6 eine optimale Anbindung an die Landeshauptstadt München. Auch die Autobahn A95 ist schnell erreichbar, wodurch München sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut und zügig zu erreichen ist. Diese verkehrsgünstige Lage macht die Gemeinde zu einem besonders attraktiven Ort für die ganze Familie.

Feldafing ist eine exklusive Wohngegend für Menschen, die eine hohe Lebensqualität in einer malerischen Umgebung, bei gleichzeitig guter Anbindung an die Metropole München suchen. Auch die Munich International School ist nicht weit, so dass Feldafing auch für internationale Familien höchst attraktiv ist.

Property ID: 26032001 - 82340 Feldafing

Other information

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: 26032001 - 82340 Feldafing

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Vivianne Pucer

Maximilianstraße 4, 82319 Starnberg

Tel.: +49 8151 - 99 85 16 0

E-Mail: starnberg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com