

Inning am Ammersee / Bachern

Bauen Sie Ihr Traumhaus- ein Katzensprung zum Wörthsee

Property ID: 26032015



PURCHASE PRICE: 2.790.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 198 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 1.764 m²

Property ID: 26032015 - 82266 Inning am Ammersee / Bachern

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

Property ID: 26032015 - 82266 Inning am Ammersee / Bachern

At a glance

Property ID	26032015
Living Space	ca. 198 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bedrooms	4
Bathrooms	2

Purchase Price	2.790.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Projected
Construction method	Timber frame
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace

Property ID: 26032015 - 82266 Inning am Ammersee / Bachern

Energy Data

Type of heating Underfloor heating

Energy Certificate Legally not required

Power Source Air-to-water heat pump

Property ID: 26032015 - 82266 Inning am Ammersee / Bachern

The property



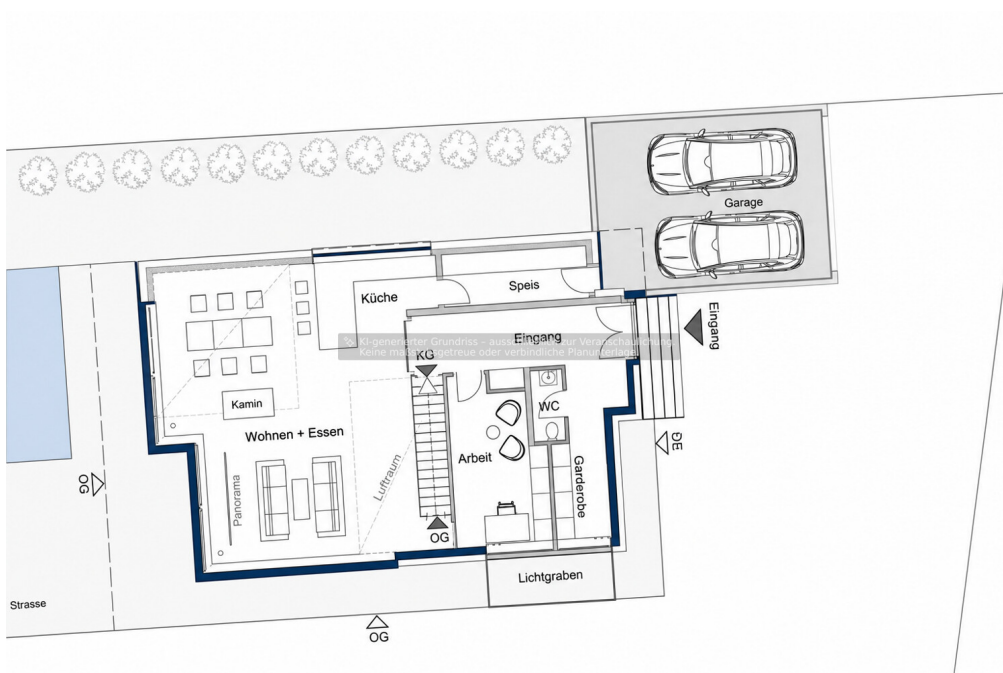
Property ID: 26032015 - 82266 Inning am Ammersee / Bachern

The property



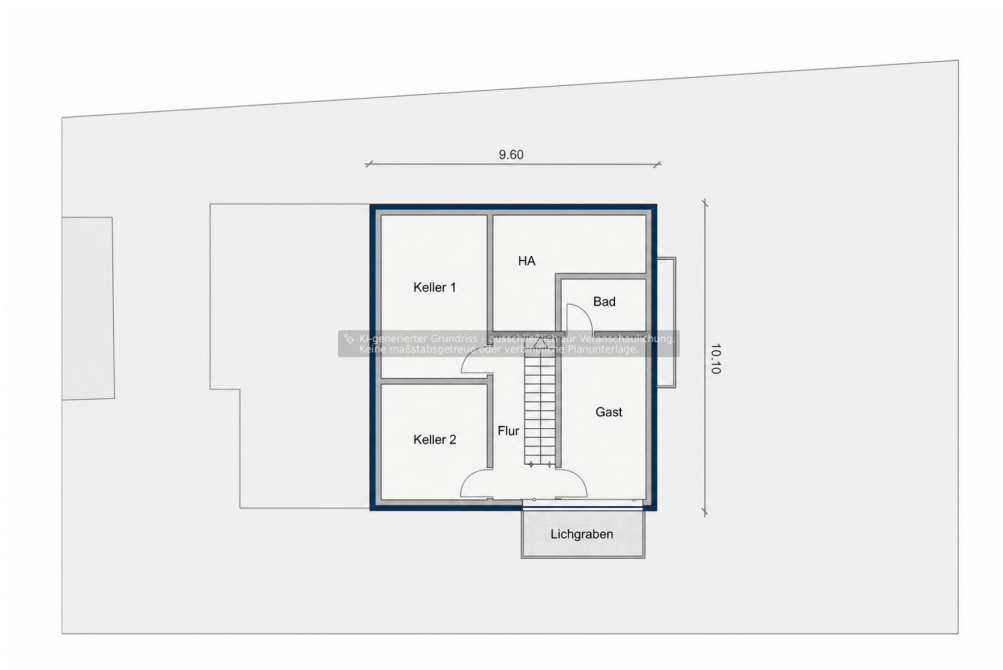
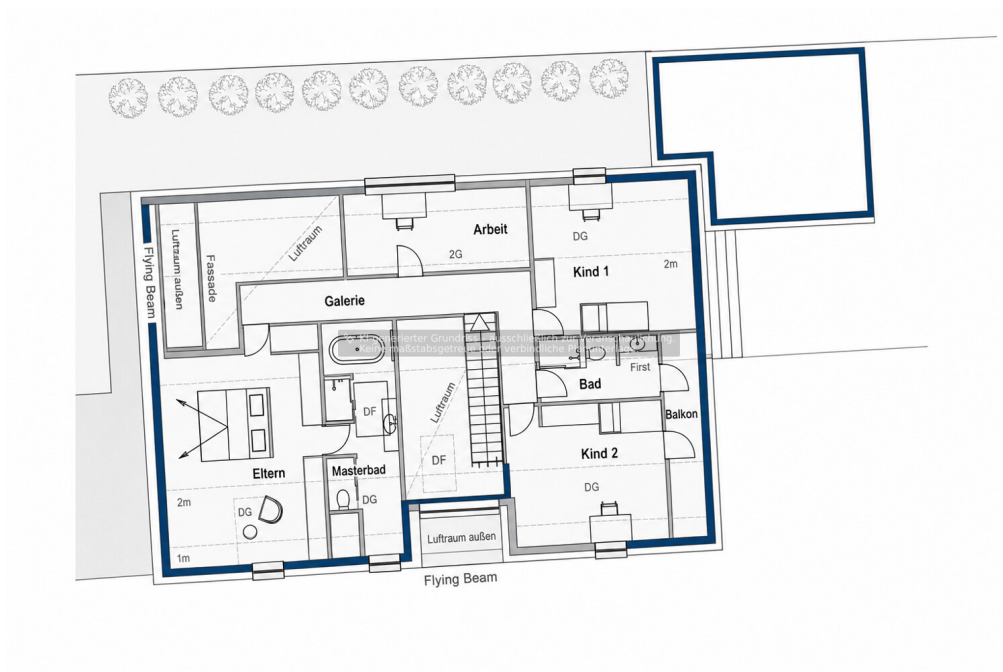
Property ID: 26032015 - 82266 Inning am Ammersee / Bachern

The property



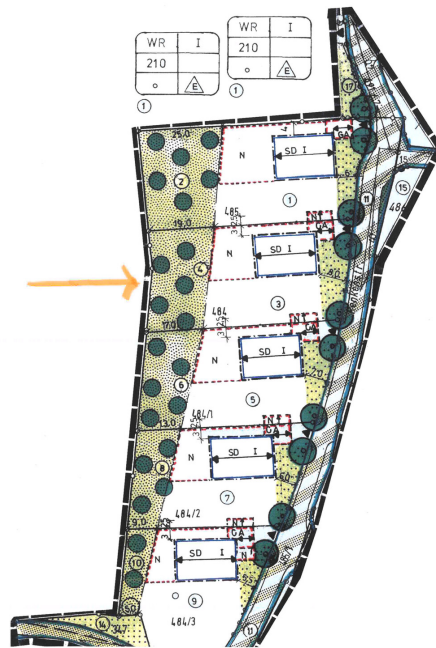
Property ID: 26032015 - 82266 Inning am Ammersee / Bachern

The property



Property ID: 26032015 - 82266 Inning am Ammersee / Bachern

The property



Property ID: 26032015 - 82266 Inning am Ammersee / Bachern

A first impression

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.

Property ID: 26032015 - 82266 Inning am Ammersee / Bachern

Details of amenities

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

Property ID: 26032015 - 82266 Inning am Ammersee / Bachern

All about the location

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.

Property ID: 26032015 - 82266 Inning am Ammersee / Bachern

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