

Pöcking

## Maison historique Bachweberhäusl située sur une grande propriété au bord du lac de Starnberg

**CODE DU BIEN: 25032015**



**PRIX D'ACHAT: 3.750.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 510 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 12 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 3.300 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 25032015 - 82343 Pöcking

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

**CODE DU BIEN: 25032015 - 82343 Pöcking**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25032015
Surface habitable	ca. 510 m <sup>2</sup>
Pièces	12
Chambres à coucher	7
Salles de bains	3
Année de construction	1580
Place de stationnement	4 x surface libre

Prix d'achat	3.750.000 EUR
Type de bien	Bâtiment rural d'habitation
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Balcon

CODE DU BIEN: 25032015 - 82343 Pöcking

## Informations énergétiques

Certification  
énergétique

Legally not required

CODE DU BIEN: 25032015 - 82343 Pöcking

## La propriété



CODE DU BIEN: 25032015 - 82343 Pöcking

## La propriété



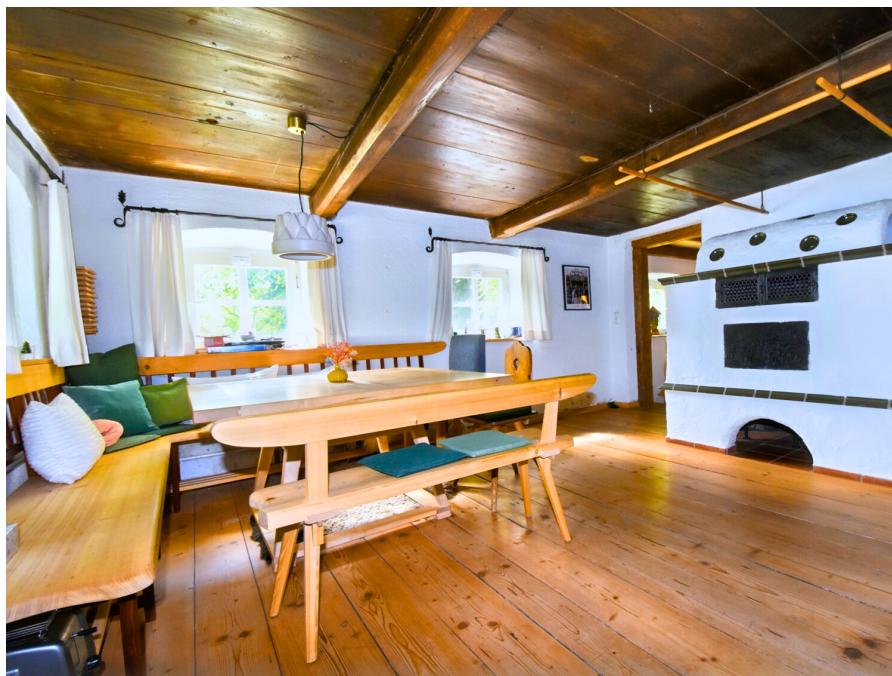
CODE DU BIEN: 25032015 - 82343 Pöcking

## La propriété



CODE DU BIEN: 25032015 - 82343 Pöcking

## La propriété



CODE DU BIEN: 25032015 - 82343 Pöcking

## La propriété



CODE DU BIEN: 25032015 - 82343 Pöcking

## La propriété



CODE DU BIEN: 25032015 - 82343 Pöcking

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25032015 - 82343 Pöcking**

## Une première impression

Historischer Landsitz mit ganz besonderem Charme!

Es ist eine Freude, diese wahrhaft außergewöhnliche Immobilie zu präsentieren, die erstmals im 16. Jahrhundert aktenkundig erwähnt und in den vergangenen Jahren umfänglich modernisiert wurde. Sie bietet auf 3 Etagen mehr als 500 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit insgesamt 12 Zimmern, 3 Bädern und einer sehr großzügigen Küche.

Alles erstrahlt in modernem Ambiente, ohne dass klassische Holz-Elemente eines jahrhunderte-alten Bauernhauses vernachlässigt sind: So entsteht eine überaus gemütliche Atmosphäre, in der es sich wohl fühlen, entspannen und einfach gut leben lässt! Besonderes Highlight ist dabei das 73 m<sup>2</sup> große Riesen-Wohnzimmer mit Kamin, das durch die imposante Deckenhöhe noch beeindruckender ist.

Das insgesamt 3.300 m<sup>2</sup> große Grundstück, wovon 800 m<sup>2</sup> als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen sind, lädt ein zum ruhigen Verweilen, Spielen und Spaß haben mit Familie und Freunden.

Dieses besondere Lebensgefühl lässt sich schwerlich nur mit Worten beschreiben, daher freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme, um Sie bei ernsthaftem Interesse an diesen bemerkenswerten Ort zur Besichtigung einzuladen.

**CODE DU BIEN: 25032015 - 82343 Pöcking**

## Tout sur l'emplacement

Herzlich willkommen am Starnberger See!

Maising ist ein oberbayerisches Dorf im Landkreis Starnberg, das bis heute seinen landwirtschaftlich geprägten Charakter bewahrt hat. Hier steht die Kirche sprichwörtlich noch im Dorf.

Die wunderschöne ländliche Hügellandschaft mit dem malerisch romatischen Maisinger See ist ein beliebtes Ausflugsziel für Starnberger, Städter und Feriengäste.

Die Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, S-Bahn Anschluss und medizinischer Versorgung ist in kurzer Distanz in Pöcking und Starnberg vorhanden.

Das kleine idyllische Maising kann zwei wunderschöne Landgasthöfe aufweisen.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 25032015 - 82343 Pöcking**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Vivianne Pucer

---

Maximilianstraße 4, 82319 Starnberg

Tel.: +49 8151 - 99 85 16 0

E-Mail: [starnberg@von-poll.com](mailto:starnberg@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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