

Tutzing

SECRET SALE: Logenplatz über dem Starnberger See

CODE DU BIEN: 25032021



PRIX D'ACHAT: 0 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 385 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.055 m²

CODE DU BIEN: 25032021 - 82327 Tutzing

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

CODE DU BIEN: 25032021 - 82327 Tutzing

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25032021	Prix d'achat	Sur demande
Surface habitable	ca. 385 m²	Type de bien	Villa
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	7	Surface de plancher	ca. 229 m²
Chambres à coucher	4	Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée, Balcon
Salles de bains	3		
Année de construction	1978		

CODE DU BIEN: 25032021 - 82327 Tutzing

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	160.30 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	18.11.2034	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1978

CODE DU BIEN: 25032021 - 82327 Tutzing

La propriété



CODE DU BIEN: 25032021 - 82327 Tutzing

Une première impression

Hideaway der Extraklasse

Dieses außergewöhnliche Refugium präsentiert sich als ländliche Residenz im eleganten Chalet Stil – ein Anwesen von zeitloser Schönheit und unvergleichlicher Privatsphäre. Eingebettet in einen weitläufigen, parkähnlichen über 2000m² große Grundstück thront das Haus auf erhöhter Position und eröffnet zwei atemberaubende Blickachsen: zum glitzernden Starnberger See einerseits und in die Ruhe des direkt angrenzenden Waldes andererseits.

Bereits bei der Planung stand das Ziel im Vordergrund, höchsten Ansprüchen an Komfort, Diskretion und Wohnqualität gerecht zu werden. Großzügige Raumaufteilungen, edle Materialien und eine klare, warme Architektur schaffen eine Atmosphäre von Geborgenheit und Eleganz.

Das Anwesen beeindruckt mit einer seltenen Kombination aus Ruhe, Aussicht und Weitläufigkeit. Von nahezu jedem Raum aus bietet sich ein faszinierender Blick über die umliegende Landschaft – bis hin zu den majestätischen Gipfeln der Alpen.

Ein Highlight bildet der luxuriöse Spa-Bereich mit Indoor-Pool und direktem Zugang in den Garten – eine Oase der Entspannung, die den Wohnkomfort dieses Domizils perfekt abrundet.

Die Bauqualität ist hervorragend und bietet dem künftigen Eigentümer die inspirierende Möglichkeit, durch ein optisches und energetisches Facelift seine persönlichen Vorstellungen von modernem Wohnen zu verwirklichen.

Dieses Anwesen ist mehr als nur ein Haus – es ist ein Rückzugsort für Menschen, die das Außergewöhnliche suchen und den Luxus der Stille, Weite und Exklusivität zu schätzen wissen.

CODE DU BIEN: 25032021 - 82327 Tutzing

Tout sur l'emplacement

Dieses Refugium befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen von Tutzing, idyllisch am Westufer des Starnberger Sees gelegen. Der Ort vereint historische Tiefe, kulturelle Vielfalt und architektonische Eleganz: prächtige Villen, elegante Landhäuser und stilvolle Chalets fügen sich harmonisch in die malerische Umgebung ein. Malerische Straßen, die Seeuferpromenade und liebevoll erhaltene historische Ensembles verleihen Tutzing eine besondere Ruhe, Exklusivität und einen unvergleichlichen Charme.

Trotz der ruhigen Lage profitieren die Bewohner von einer ausgezeichneten Infrastruktur. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten sowie medizinische Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe, während kulturelle Angebote, Cafés und Restaurants das Ortsleben bereichern.

Auch in Sachen Verkehrsanbindung überzeugt Tutzing: Der Bahnhof bietet schnelle Verbindungen nach München (ca. 40 Minuten), über die B2 sowie die Autobahnen A95 und A952 ist sowohl die Landeshauptstadt als auch die Alpenregion bequem erreichbar. Gleichzeitig liegt der Starnberger See nur wenige Schritte entfernt und eröffnet vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Segeln, Schwimmen oder Wandern.

Diese Kombination aus historischer Eleganz, traumhafter Aussicht, erstklassiger Infrastruktur und optimaler Verkehrsanbindung macht Tutzing zu einem der exklusivsten Wohnorte im bayerischen Voralpenraum – ideal für eine Residenz, die Ruhe, Schönheit und Lebensqualität in perfekter Balance bietet.

CODE DU BIEN: 25032021 - 82327 Tutzing

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

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

www.von-poll.com