

Tutzing

OPEN HOUSE – FREITAG, 26.06.2026 | 14:00–18:00 UHR

CODE DU BIEN: 25032023OPENHOUSE



PRIX D'ACHAT: 990.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 200 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 480 m²

CODE DU BIEN: 25032023OPENHOUSE - 82327 Tutzing

- En un coup d'œil**
- La propriété**
- Informations énergétiques**
- Plans d'étage**
- Une première impression**
- Détails des commodités**
- Tout sur l'emplacement**
- Plus d'informations**
- Contact**

CODE DU BIEN: 25032023OPENHOUSE - 82327 Tutzing

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25032023OPENHOUSE
Surface habitable	ca. 200 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	1974
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	990.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 40 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25032023OPENHOUSE - 82327 Tutzing

Informations énergétiques

Chauffage	Huile	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	08.08.2028	Consommation finale d'énergie	123.00 kWh/m²a
Source d'alimentation	Combustible liquide	Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	1950

CODE DU BIEN: 25032023OPENHOUSE - 82327 Tutzing

La propriété



CODE DU BIEN: 25032023OPENHOUSE - 82327 Tutzing

La propriété



CODE DU BIEN: 25032023OPENHOUSE - 82327 Tutzing

La propriété



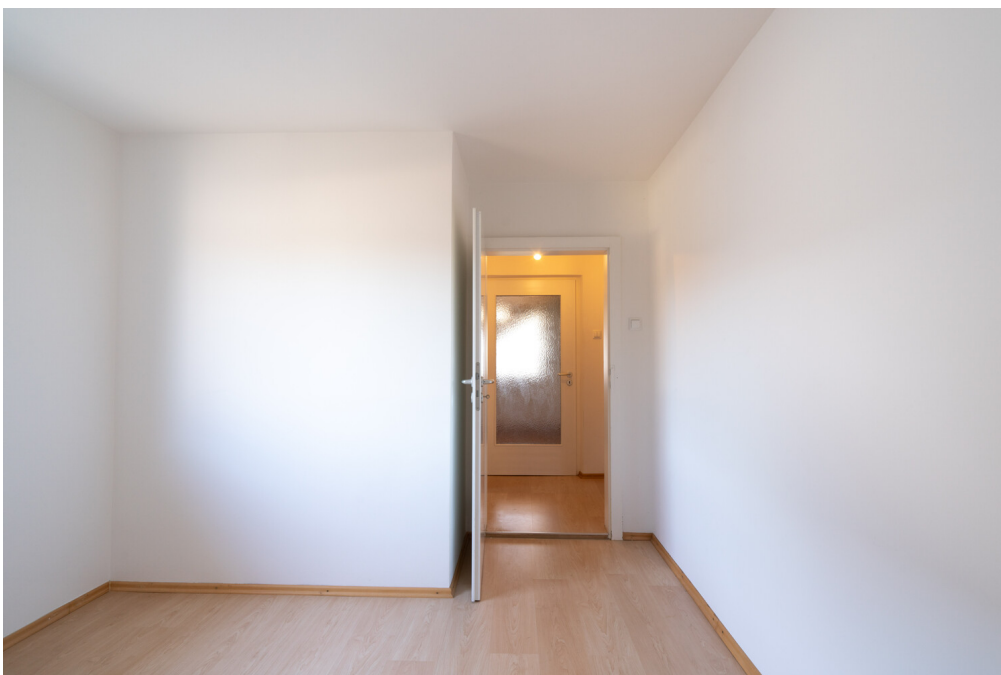
CODE DU BIEN: 25032023OPENHOUSE - 82327 Tutzing

La propriété



CODE DU BIEN: 25032023OPENHOUSE - 82327 Tutzing

La propriété



CODE DU BIEN: 25032023OPENHOUSE - 82327 Tutzing

La propriété



CODE DU BIEN: 25032023OPENHOUSE - 82327 Tutzing

La propriété



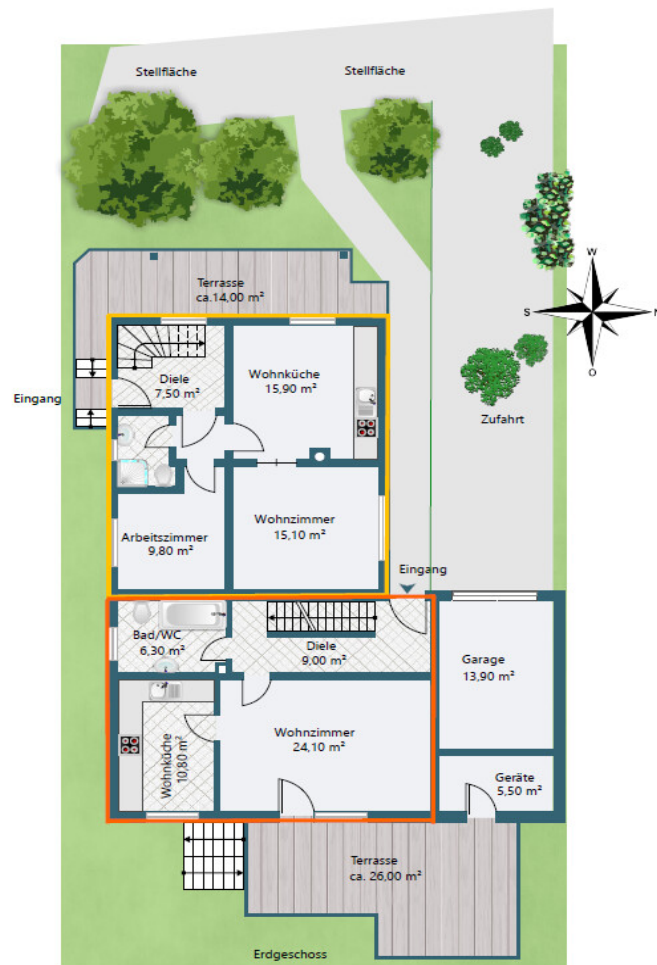
CODE DU BIEN: 25032023OPENHOUSE - 82327 Tutzing

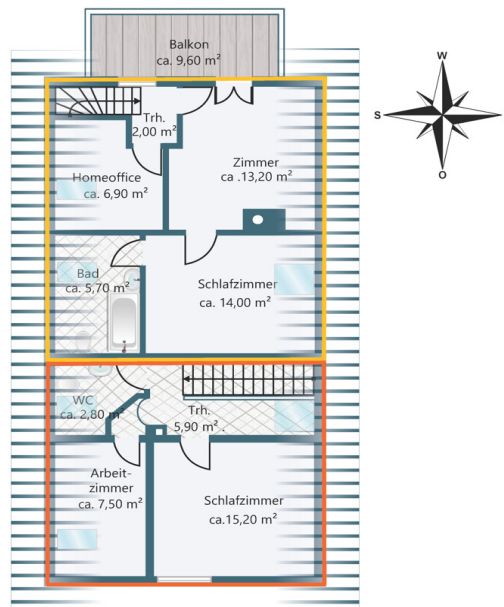
La propriété



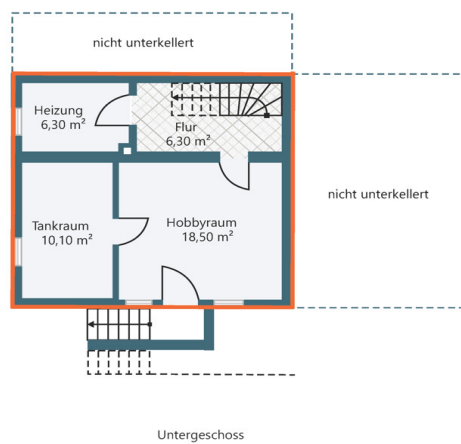
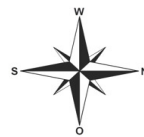
CODE DU BIEN: 25032023OPENHOUSE - 82327 Tutzing

Plans d'étage





Obergeschoss



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25032023OPENHOUSE - 82327 Tutzing

Une première impression

OPEN HOUSE – FREITAG, 26.06.2026 | 14:00–18:00 UHR

Exklusiver Besichtigungstag nach Anmeldung

Sie suchen ein Zuhause mit viel Platz und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten. Dann laden wir Sie herzlich zu unserem Open House in Tutzing-Kampberg ein.

Entdecken Sie eine Immobilie mit ca. 200 m² Wohnfläche, sieben Zimmern, zwei separaten Wohneinheiten, sonnigem Garten, großzügigen Terrassen und einem Balkon mit herrlichem Bergblick. Ob Familienwohnsitz, Mehrgenerationenhaus oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach – hier eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten.

Da die Teilnehmerzahl begrenzt ist, bitten wir um vorherige Anmeldung.

Telefon: 08151 99 85 160

E-Mail: starnberg@von-poll.com

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Immobilie persönlich vorzustellen.

CODE DU BIEN: 25032023OPENHOUSE - 82327 Tutzing

Détails des commodités

- Zweifamilienhaus mit ca. 200 qm Wohnfläche
- Zwei separate Hälften, mit eigenen Eingängen
- Hausteil 1 Baujahr 1950 in 1960 aufgestockt, (gelb im Grundriss) mit ca. 105 qm Wohnfläche,
nicht unterkellert, mit 4,5 Zimmern
- Hausteil 2 Baujahr 1974 (rot im Grundriss) mit ca. 95 qm Wohnfläche,
teilunterkellert, mit 2,5 Zimmern
- Bauweise: Massiv
- Zwei Einbauküchen (mit Bosch und Miele Geräten)
- Drei Badezimmer mit Tageslicht
- Balkon mit Bergblick
- Zwei Terrassen, davon eine überdacht
- Öl-Zentralheizung (Viessmann, 1991, mit modernisiertem Brenner),
Niedertemperaturkessel
- Hausteil 1 hat aktuell charakteristische Türhöhen mit ca. 1,86-1,95 m
- Dachflächenfenster aus Kunststoff
- Holzfenster teils mit Rollläden
- Laminatboden in den Wohn- und Schlafräumen
- Hobbykeller
- Eingewachsener Garten
- Einzelgarage und Geräteraum
- Zwei Außenstellplätze

CODE DU BIEN: 25032023OPENHOUSE - 82327 Tutzing

Tout sur l'emplacement

Der charmante Tutzinger Ortsteil Kampberg liegt leicht erhöht am westlichen Rand der Gemeinde und verbindet eine ruhige, naturnahe Wohnlage mit der Nähe zum Starnberger See. Das gewachsene Quartier mit ländlichem Charakter bietet eine entspannte Atmosphäre, viel Grün und eine harmonische Wohnstruktur. Einfamilienhäuser mit großzügigen Gärten prägen das Bild – ein idealer Rückzugsort für alle, die Ruhe und Natur schätzen und gleichzeitig gut angebunden sein möchten.

Nur wenige Fahrminuten entfernt liegt der lebendige Hauptort Tutzing, einer der begehrtesten Wohnstandorte im Fünfseenland. Mit hervorragender Infrastruktur, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Cafés und Restaurants, mehreren Kindergärten sowie einem breiten Bildungsangebot – darunter das renommierte Gymnasium Tutzing – bietet der Ort eine Lebensqualität auf hohem Niveau. Der Bahnhof Tutzing gewährleistet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung: Die S-Bahn-Linie S6 und der stündliche Regionalexpress verbinden Tutzing schnell mit München, Starnberg, Wolfratshausen und dem Oberland.

Die Lage am Starnberger See eröffnet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten: Badeplätze, Segel- und Wassersportangebote, malerische Uferwege sowie das nahe Alpenvorland machen Tutzing zu einem idealen Ausgangspunkt für Naturliebhaber und Aktivsportler. Ergänzt wird dies durch ein vielfältiges kulturelles Angebot – vom Midgard-Haus über das Schloss Tutzing bis hin zu Musik- und Kunstveranstaltungen. Kampberg vereint somit idyllisches, zurückgezogenes Wohnen mit der hohen Lebensqualität und Infrastruktur des begehrten Ortes Tutzing – ein Standort, der Ruhe, Natur und komfortables Alltagsleben auf besondere Weise miteinander verbindet.

CODE DU BIEN: 25032023OPENHOUSE - 82327 Tutzing

Plus d'informations

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

CODE DU BIEN: 25032023OPENHOUSE - 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