Feldafing – Feldafing

Schlösschen im alpenländlichen Gewand

VP azonosító: 23032013

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 6.350.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 580 m^2 • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 1.357 m^2

VP azonosító: 23032013 - 82340 Feldafing – Feldafing

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23032013 - 82340 Feldafing – Feldafing

Áttekintés

VP azonosító	23032013
Hasznos lakótér	ca. 580 m²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	9
FÜRD?SZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1994
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	3 x Felszíni parkolóhely, 3 x Garázs

Vételár	6.350.000 EUR
Ház	Villa
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2014
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszer?
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 23032013 - 82340 Feldafing – Feldafing

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz

VP azonosító: 23032013 - 82340 Feldafing – Feldafing

Az ingatlan

VP azonosító: 23032013 - 82340 Feldafing – Feldafing

Az ingatlan

VP azonosító: 23032013 - 82340 Feldafing – Feldafing

Az ingatlan

VP azonosító: 23032013 - 82340 Feldafing – Feldafing

Az ingatlan

VP azonosító: 23032013 - 82340 Feldafing – Feldafing

Az ingatlan

VP azonosító: 23032013 - 82340 Feldafing – Feldafing

Az els? benyomás

Willkommen in Ihrem zukünftigen Traumhaus, das eine bemerkenswerte Verbindung aus traditionellem alpenländischem Charme und modernster technischer Ausstattung bietet. Dieses exklusive Anwesen besticht nicht nur durch seine großzügigen und lichtdurchfluteten Räume, sondern auch durch die vielen liebevollen Details, die es zu einem ganz besonderen Zuhause machen. Die teilweise über 600 Jahre alten Holzverkleidungen und Täfelungen sowie der antike Kottoboden verleihen diesem Haus eine ganz besondere Atmosphäre. Die Holztüren mit geschliffenem Glas und antiken Tiroler Beschlägen fügen sich nahtlos in das exklusive Wohnambiente ein. Das edle Interieur wird durch die Holzeinbauten und Kassettendecken mit antikem Kieferholz perfekt ergänzt. Der offene Sichtdachstuhl mit einer Raumhöhe von über fünf Metern verleiht den Räumen im Obergeschoss eine nahezu herrschaftliche Großzügigkeit. Das Master Schlafzimmer mit Wellness-Badezimmer und der anschließenden Ankleide, bietet höchsten Komfort. Im Untergeschoss befindet sich ein Indoor-Pool, der momentan abgedeckt wurde und als Gym genutzt wird. Außerdem lädt hier eine Sauna zum Erholen ein. Das Anwesen verfügt über eine separate Einliegerwohnung, die sich ideal für Gäste oder die Nutzung als Büro eignet. Der hohe Sicherheitsstandard des Anwesens bietet Ihnen und Ihrer Familie Schutz und Privatsphäre. Darüber hinaus genießen Sie hier eine privilegierte Lage in einer exklusiven Villennachbarschaft, nur wenige Gehminuten vom See, Golf- und Tennisplatz entfernt. Dieses Anwesen vereint Tradition und Moderne und ist nicht nur ein Haus; es ist ein Lebensstil, den Sie sich nicht entgehen lassen sollten. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich von diesem Traumhaus persönlich zu überzeugen.

VP azonosító: 23032013 - 82340 Feldafing – Feldafing

Részletes felszereltség

- Gas und Solarheizung
- Böden: Schlafzimmer astfreie Eiche, ansonsten Eichendielen und teilweise antikes Kotto, teilweise im Mosaik verlegt
- Holzeinbauten und Kassettendecken mit antikem Kieferholz
- Türen mit geschliffenem Glas und antiken Tiroler Beschlägen
- Fenster mit innenliegendem Sonnenschutz, an der Nordseite elektrische Außenrollos
- Alle Fensterläden funktionstüchtig
- 2 offene Kamine
- Wäscheabwurfschacht und Wäscheaufzug!
- Elternbad mit sehr großformatigem Gneiss (Granit)
- Dusche als Dampfbad
- Einbauküche Bulthaupt mit Gaggenau und Miele Geräten
- Home Entertainment Sonos und Bang& Olufsen
- Alarmgesichert mit Direktschaltung und Notfallknopf

VP azonosító: 23032013 - 82340 Feldafing – Feldafing

Minden a helyszínr?l

Feldafing ist eine exklusive Gemeinde am Westufer des Starnberger Sees. Die Gemeinde zeichnet sich durch großzügige Villenanwesen auf parkähnlichen Grundstücken aus und bietet eine erstklassige Wohngegend für anspruchsvolle Bewohner. Hier einige Merkmale und Vorzüge von Feldafing: Hervorragende Infrastruktur: Feldafing bietet eine S-Bahn-Anbindung nach München, was es für Pendler einfach und stressfrei macht, die bayerische Hauptstadt zu erreichen. Vielfältige Freizeitmöglichkeiten: Die Lage am Starnberger See bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wassersport, Segeln, Schwimmen und Angeln. Die umliegende Landschaft lädt zu Wanderungen und Radtouren ein. Feldafing bietet eine breite Palette an Sportmöglichkeiten, darunter Tennis, Golf, Reiten und mehr. Ein exklusiver Golfplatz in der Nähe ermöglicht Golfern ein erstklassiges Spielerlebnis. Die Gemeinde verfügt über eine abwechslungsreiche Gastronomieszene mit Restaurants, Cafés, in denen Sie lokale und internationale Küche genießen können. In Feldafing finden Sie zudem verschiedene Geschäfte, in denen Sie hochwertige Produkte und Lebensmittel kaufen können. Die Gemeinde ist mit Kindergärten und einer Schule ausgestattet, was sie zu einem attraktiven Ort für Familien macht. Insgesamt bietet Feldafing eine exklusive Wohngegend für Menschen, die eine hohe Lebensqualität in einer malerischen Umgebung bei gleichzeitig guter Anbindung an die Metropole München suchen.

VP azonosító: 23032013 - 82340 Feldafing – Feldafing

További információ / adatok

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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.

VP azonosító: 23032013 - 82340 Feldafing – Feldafing

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Vivianne Pucer

Maximilianstraße 4 Starnberg / Öt-tó régió
E-Mail: starnberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com