Seefeld – Seefeld

SECRET SALE: Stilvoll, elegant, unbeschwert, unaufdringlich – ein modernisiertes Architektenhaus

VP azonosító: 24032002-a

VÉTELÁR: 2.125.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 209 m^2 • SZOBÁK: 6.5 • FÖLDTERÜLET: 1.150 m^2

VP azonosító: 24032002-a - 82229 Seefeld – Seefeld

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

VP azonosító: 24032002-a - 82229 Seefeld – Seefeld

Áttekintés

VP azonosító	24032002-a
Hasznos lakótér	ca. 209 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	6.5
Hálószobák	4
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1978
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Garázs

Vételár	2.125.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2014
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszer?sített
Hasznos terület	ca. 72 m²
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 24032002-a - 82229 Seefeld – Seefeld

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Padlóf?tés
Energiaforrás	GAS
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	04.07.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	132.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E

VP azonosító: 24032002-a - 82229 Seefeld – Seefeld

Az ingatlan

VP azonosító: 24032002-a - 82229 Seefeld – Seefeld

Az ingatlan

VP azonosító: 24032002-a - 82229 Seefeld – Seefeld

Az ingatlan

VP azonosító: 24032002-a - 82229 Seefeld – Seefeld

Az ingatlan

VP azonosító: 24032002-a - 82229 Seefeld – Seefeld

Az ingatlan

VP azonosító: 24032002-a - 82229 Seefeld – Seefeld

Az ingatlan

VP azonosító: 24032002-a - 82229 Seefeld – Seefeld

Az ingatlan

VP azonosító: 24032002-a - 82229 Seefeld – Seefeld

Az els? benyomás

Dieses umfassend modernisierte und freistehende Architektenhaus überzeugt zuallererst mit seinem zeitlosen Design und seiner sehr ruhigen und begehrten Lage - inklusive einem unverbaubaren Panoramablick. Die Begeisterung für dieses Hideaway steigt, sobald man das Haus betritt und die elegante und hochwertige Innenausstattung auf sich wirken lässt, die durchwegs von lokalen Qualitäts-Betrieben umgesetzt wurde. Diese Eleganz findet sich konsequent im gesamten Haus wieder. Der großzügige und zugleich pflegeleichte Garten mit seinen vielfältigen Balkon- und Terrassenanlagen runden das stilvolle Ambiente ab. Eine geschmiedete Wendeltreppe verbindet die Etagen auf künstlerische Weise. In diesem Haus wurden keine Stahlträger verbaut – eine gelungene Kombination aus Holzständern und einer massiven Ziegelbauweise versprühen ein angenehm leichtes Lebensgefühl. Das gesamte Anwesen ist stilvoll, elegant, wirkt völlig unbeschwert und dabei angenehm unaufdringlich.

VP azonosító: 24032002-a - 82229 Seefeld – Seefeld

Részletes felszereltség

Highlights:
Akazien-Vollholzparkett, Schieferböden, und großformatige Fliesen
Fußbodenheizung
Innen- und Außenbeleuchtungs-Konzept mit Design Occhio -
und louis poulsen Leuchten
Bulthaup-Küche
Designer Badezimmer
Möglichkeit zur Erweiterung des Gebäudes
Weitere Informationen erhalten Sie gerne in einem persönlichen Gespräch

VP azonosító: 24032002-a - 82229 Seefeld – Seefeld

Minden a helyszínr?l

LAGE: Die Gemeinde Seefeld liegt am Pilsensee im oberbayerischen Landkreis Starnberg. Diese besondere Lage, süd-westlich vor den Toren der Landeshauptstadt München, bietet pure Lebensqualität. Aus vielen Gründen zählt das Fünf-Seen-Gebiet zu den beliebtesten Wohnlagen rund um München. Neben der einzigartigen Natur und dem Ambiente der Seen, zeichnet auch die Nähe zu den Alpen den besonderen Charme dieser Lage aus. Kindertagesstätten und Kindergärten sowie eine Grundschule befinden sich fußläufig. Eine Realschule sowie (voraussichtlich ab 2025) ein hochmodernes Gymnasium gibt es im angrenzenden Herrsching am Ammersee. Die Gymnasien in Gilching und Starnberg sowie weitere Schulen und Bildungseinrichtungen sind innerhalb kurzer Zeit mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Die im angrenzenden Hechendorf gelegene S-Bahn-Station sorgt für eine komfortable Anbindung an die Metropole München und an den Flughafen. Mit der S8 erreichen Sie die Münchner Innenstadt in etwa 35 Minuten und über die Autobahn München-Lindau und den Autobahnring-West gelangen Sie ebenso schnell ins Zentrum, zum Flughafen (ca. 68 km) und zu weiteren Autobahnen.

VP azonosító: 24032002-a - 82229 Seefeld – Seefeld

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.7.2033. Endenergieverbrauch beträgt 132.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 24032002-a - 82229 Seefeld – Seefeld

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