

Pöcking

# Historisches Bachweberhäusl auf großem Grundstück am Starnberger See

*CODICE OGGETTO: 25032015*



PREZZO D'ACQUISTO: 3.750.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 510 m<sup>2</sup> • VANI: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.300 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 25032015 - 82343 Pöcking**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 25032015 - 82343 Pöcking**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25032015	Prezzo d'acquisto	3.750.000 EUR
Superficie netta	ca. 510 m <sup>2</sup>	Casa	Casa colonica
Vani	12	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	7	Modernizzazione / Riqualficazione	2023
Bagni	3	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Balcone
Anno di costruzione	1580		
Garage/Posto auto	4 x superficie libera		

CODICE OGGETTO: 25032015 - 82343 Pöcking

## Dati energetici

Certificazione  
energetica

Legally not required

---

CODICE OGGETTO: 25032015 - 82343 Pöcking

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25032015 - 82343 Pöcking

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25032015 - 82343 Pöcking

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25032015 - 82343 Pöcking

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25032015 - 82343 Pöcking

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25032015 - 82343 Pöcking

## La proprietà



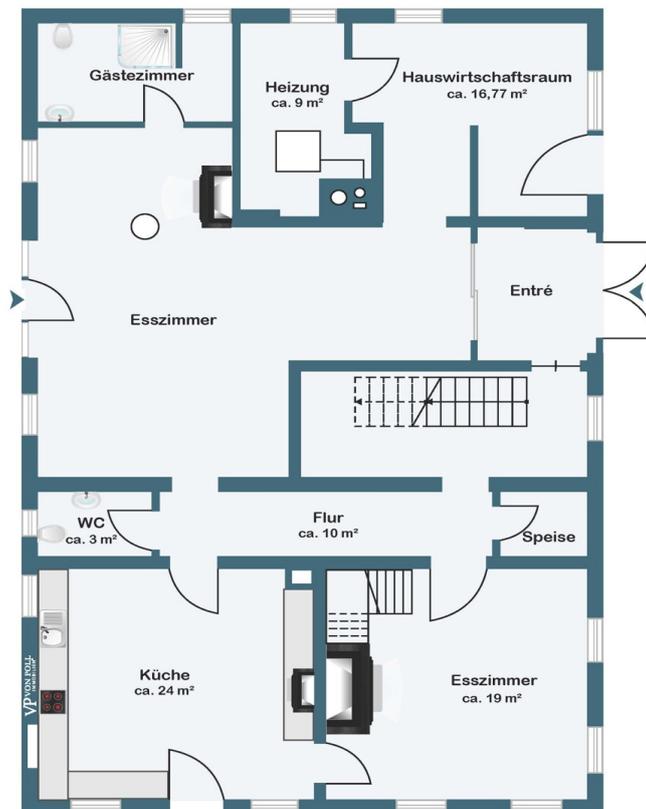
CODICE OGGETTO: 25032015 - 82343 Pöcking

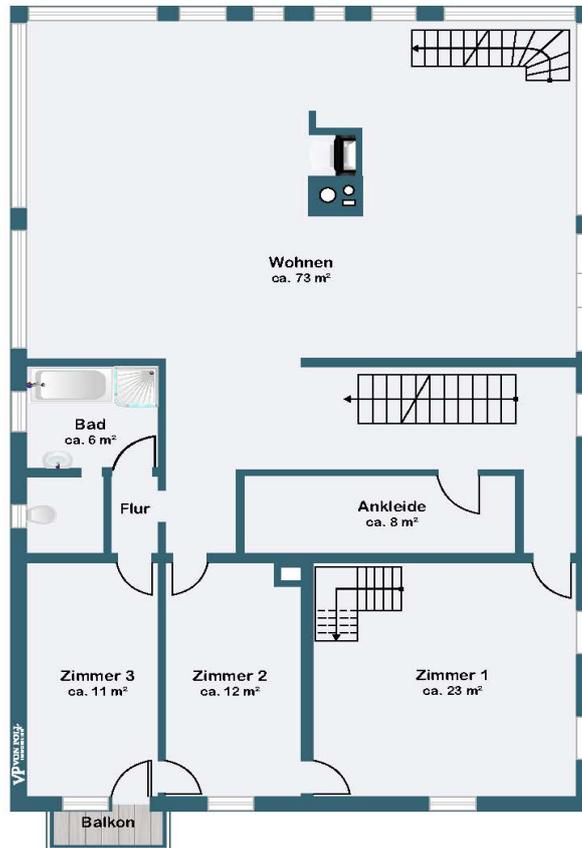
## La proprietà

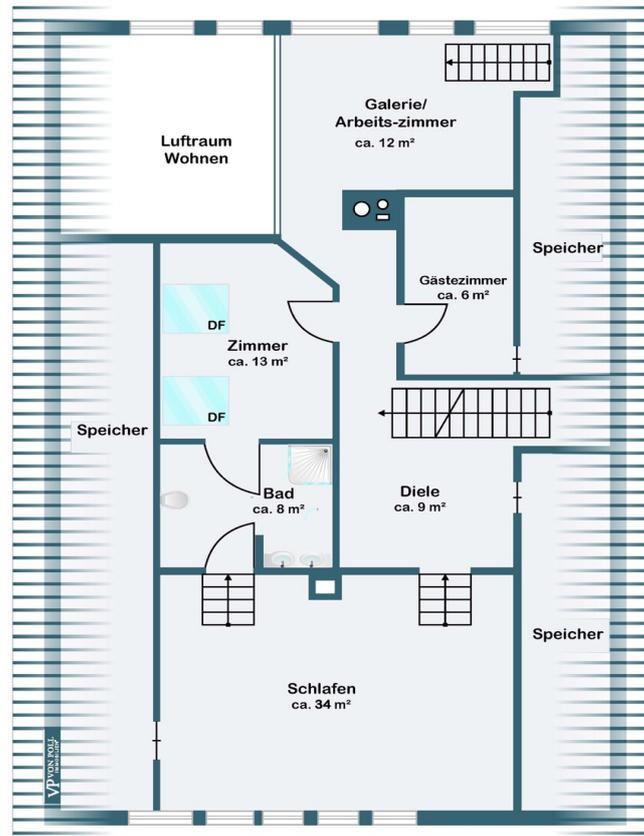


CODICE OGGETTO: 25032015 - 82343 Pöcking

## Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 25032015 - 82343 Pöcking**

## Una prima impressione

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 umfangreich 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.

**CODICE OGGETTO: 25032015 - 82343 Pöcking**

## Tutto sulla posizione

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 romantischen 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.

**CODICE OGGETTO: 25032015 - 82343 Pöcking**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Vivianne Pucer

---

Maximilianstraße 4, 82319 Starnberg

Tel.: +49 8151 - 99 85 16 0

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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