

Schäftlarn

Unico: vivere con vista sulle montagne, incluso l'uso di circa 1.000 m² di giardino.

Codice oggetto: 25289017



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.295.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 200 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 25289017 - 82067 Schäftlarn

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

Codice oggetto: 25289017 - 82067 Schäftlarn

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25289017
Superficie netta	ca. 200 m ²
Piano	3
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1916
Garage/Posto auto	3 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	1.295.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1993
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

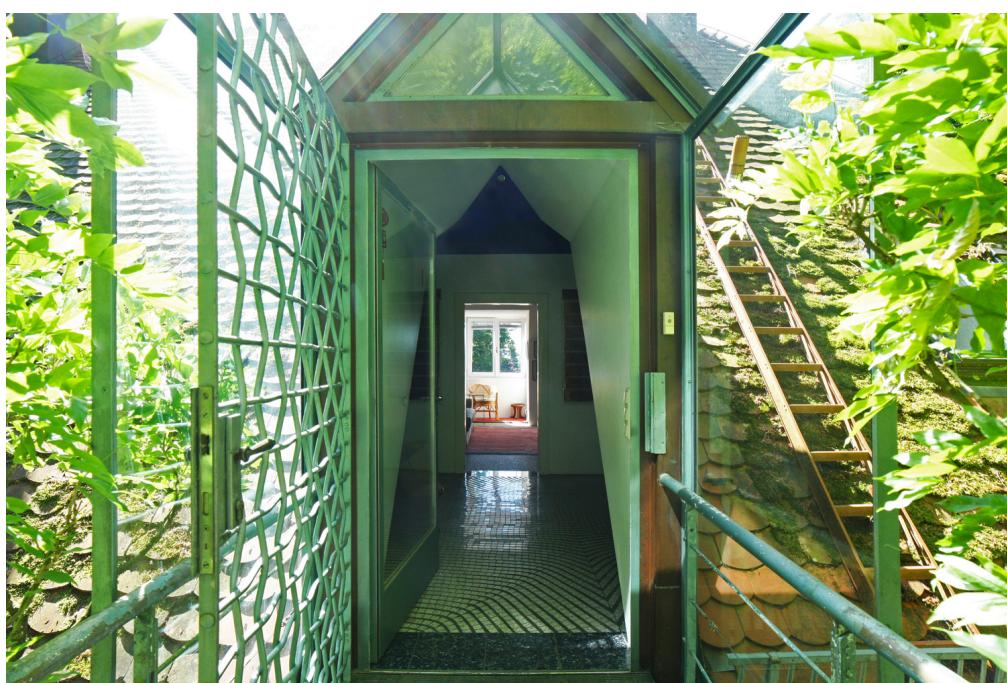
Codice oggetto: 25289017 - 82067 Schäftlarn

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo finale di energia	122.50 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	28.08.2033	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1916

Codice oggetto: 25289017 - 82067 Schäftlarn

La proprietà



Codice oggetto: 25289017 - 82067 Schäftlarn

La proprietà



Codice oggetto: 25289017 - 82067 Schäftlarn

La proprietà



Codice oggetto: 25289017 - 82067 Schäftlarn

La proprietà



Codice oggetto: 25289017 - 82067 Schäftlarn

La proprietà



Codice oggetto: 25289017 - 82067 Schäftlarn

La proprietà



Codice oggetto: 25289017 - 82067 Schäftlarn

La proprietà



Codice oggetto: 25289017 - 82067 Schäftlarn

La proprietà



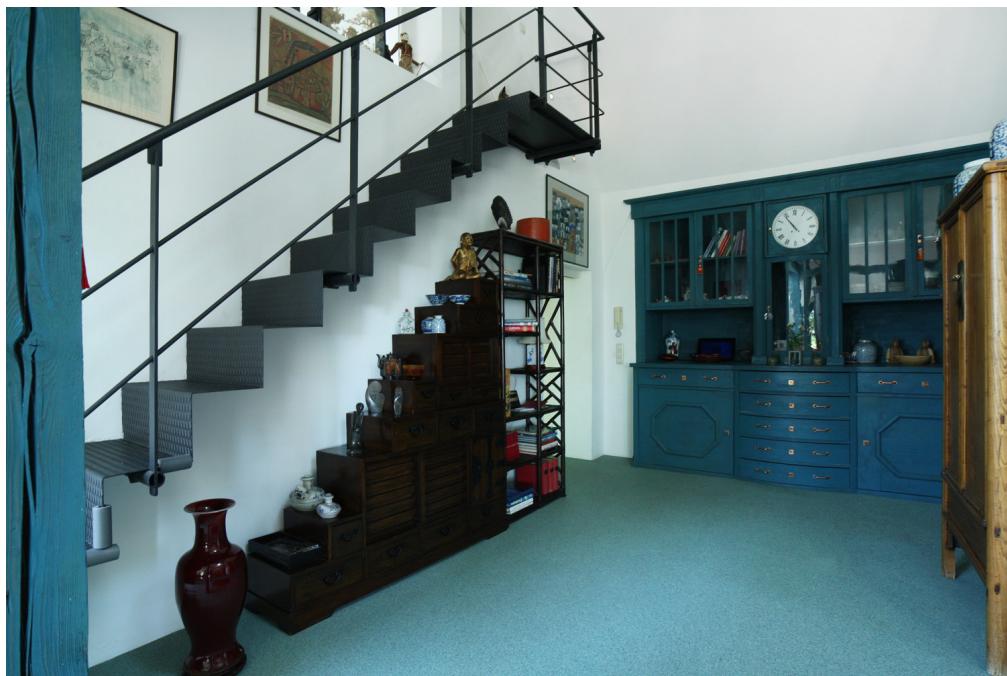
Codice oggetto: 25289017 - 82067 Schäftlarn

La proprietà



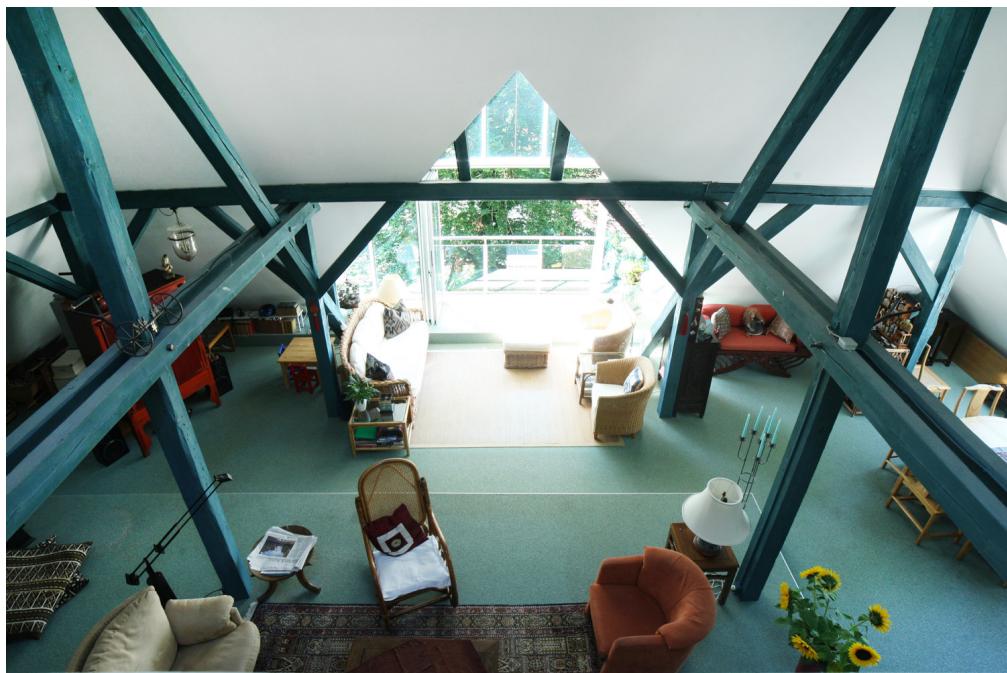
Codice oggetto: 25289017 - 82067 Schäftlarn

La proprietà



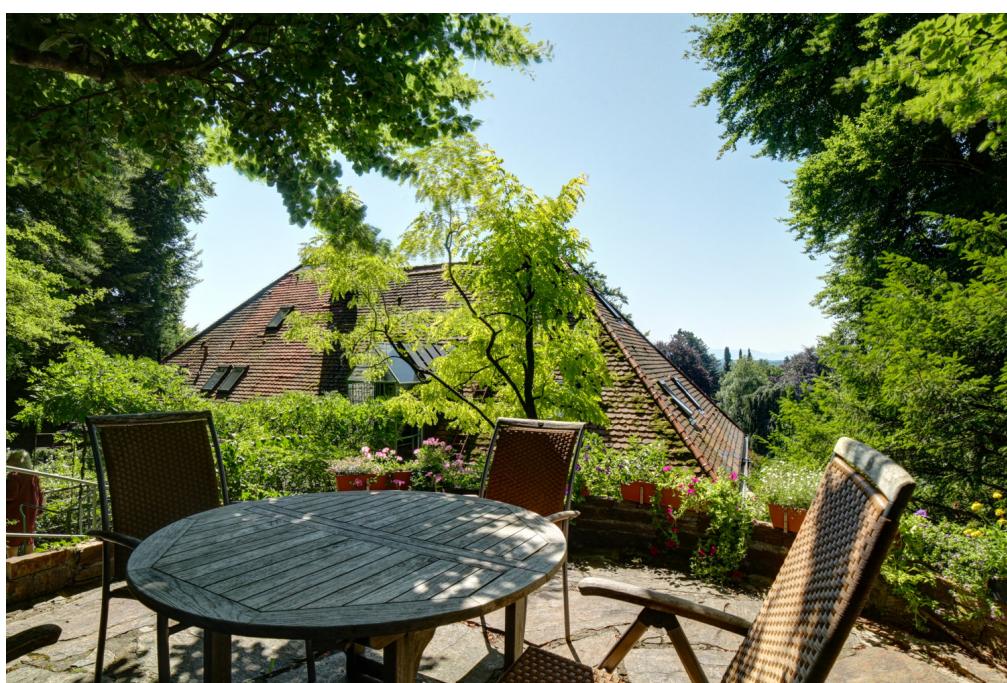
Codice oggetto: 25289017 - 82067 Schäftlarn

La proprietà



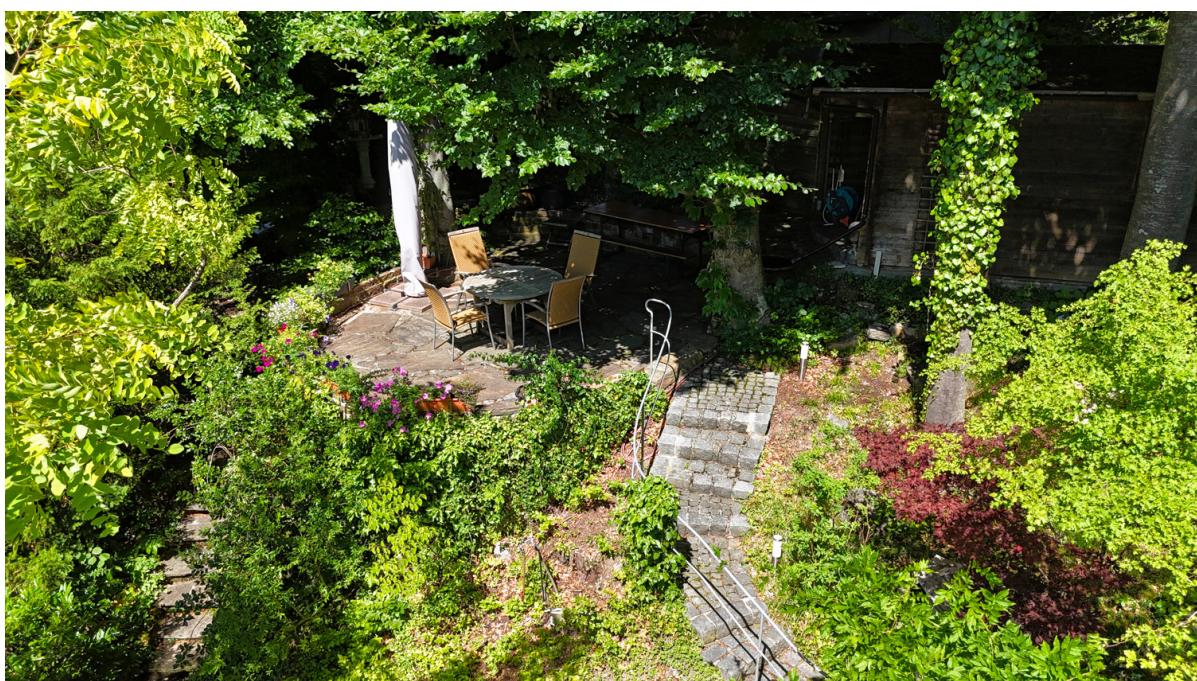
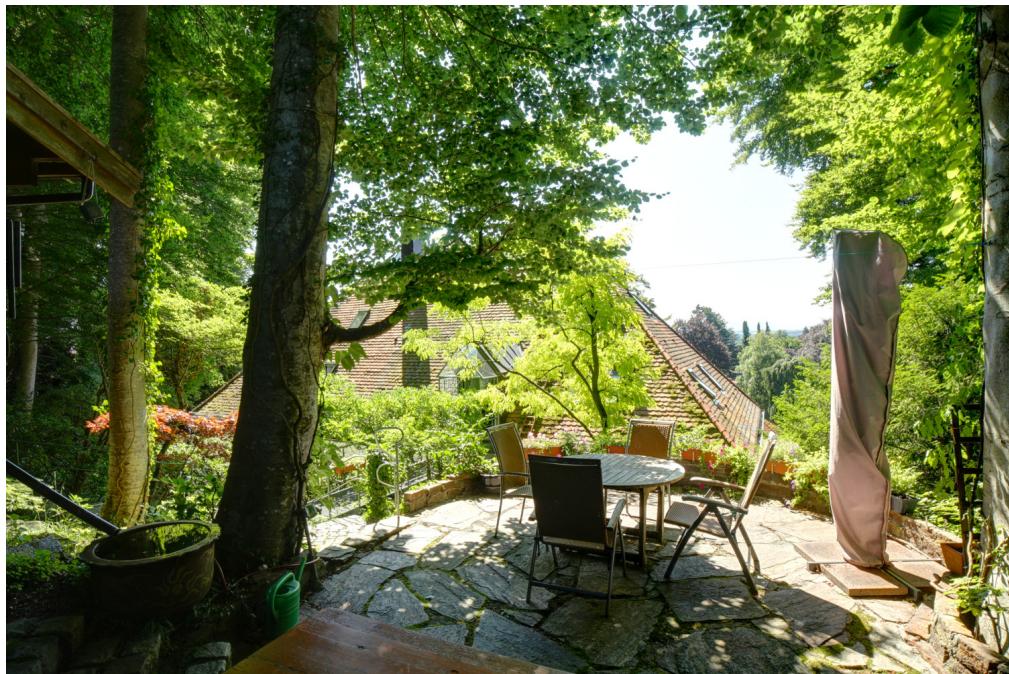
Codice oggetto: 25289017 - 82067 Schäftlarn

La proprietà



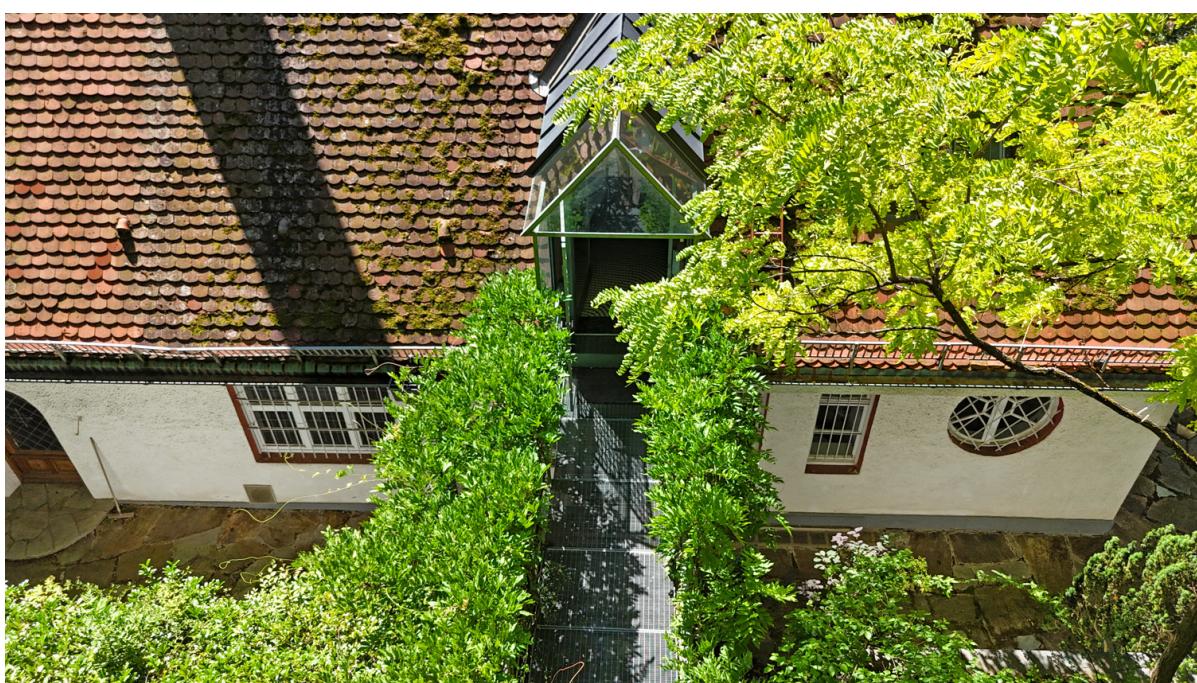
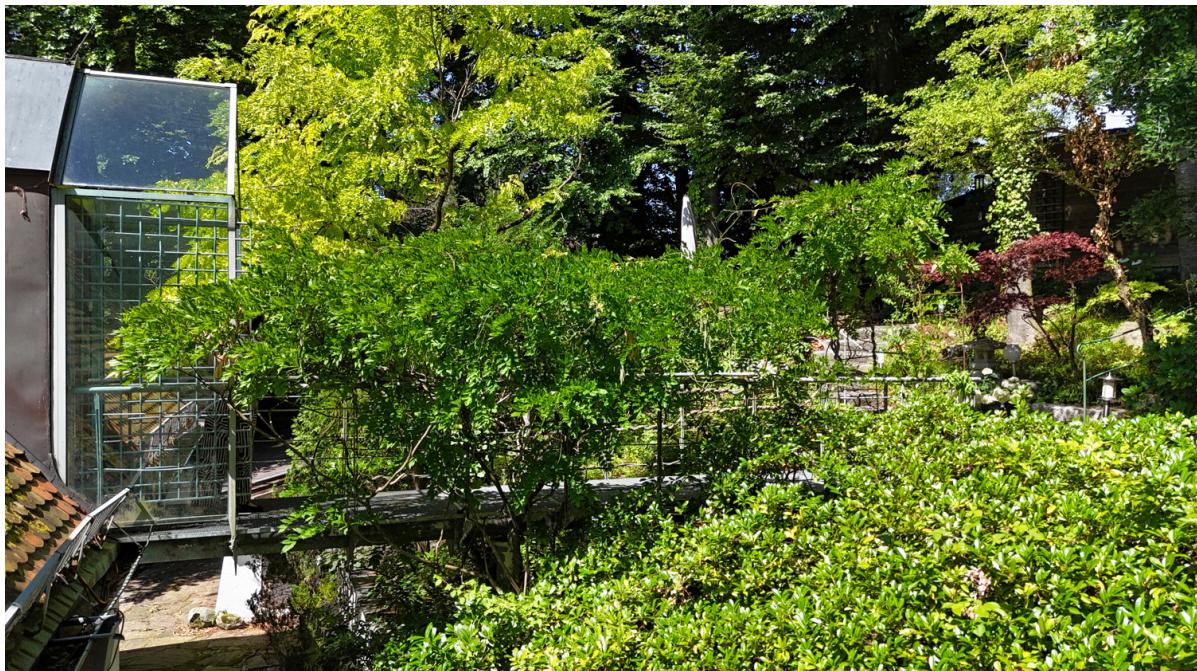
Codice oggetto: 25289017 - 82067 Schäftlarn

La proprietà



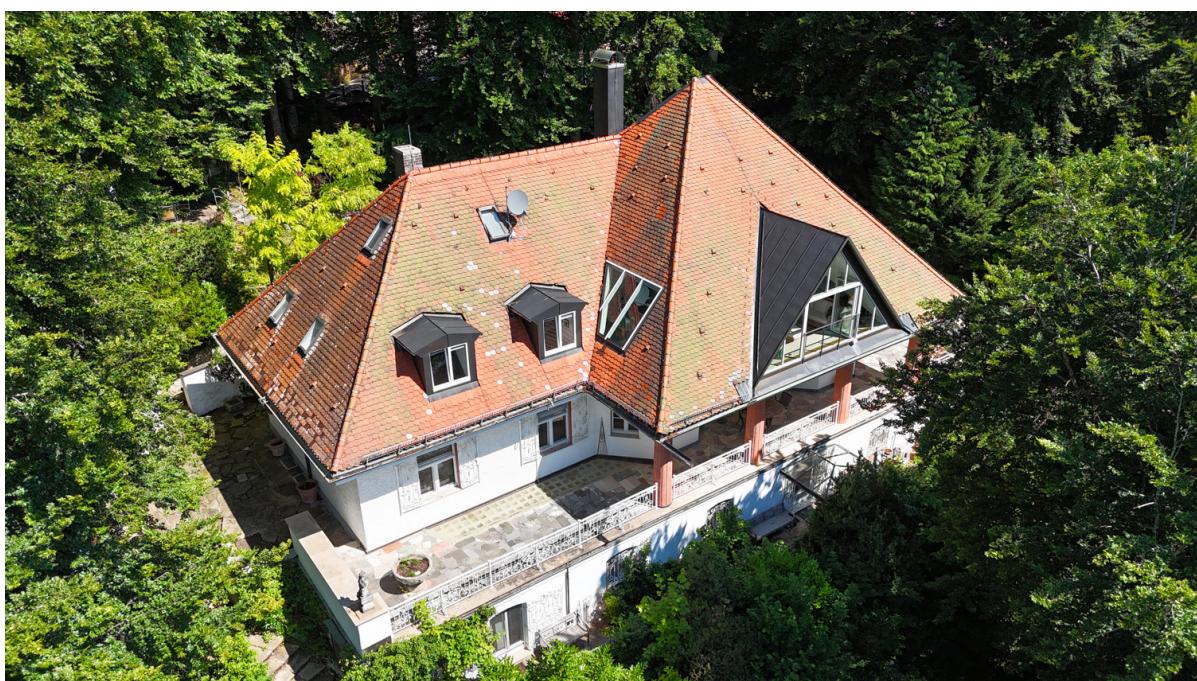
Codice oggetto: 25289017 - 82067 Schäftlarn

La proprietà



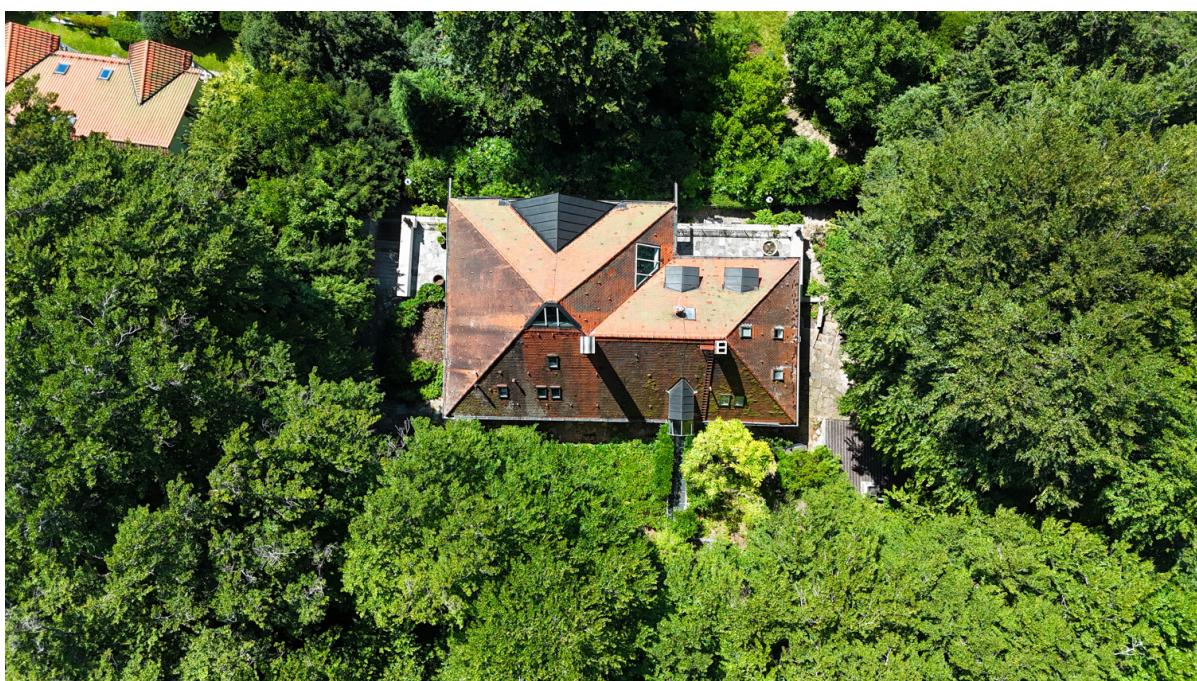
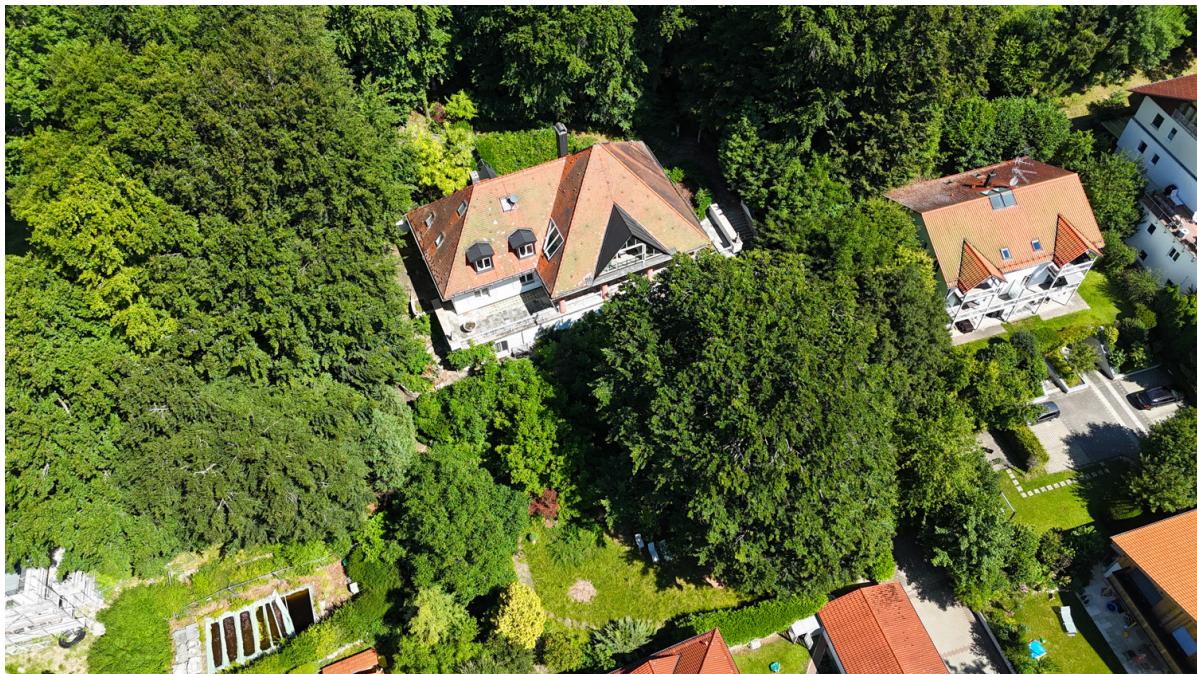
Codice oggetto: 25289017 - 82067 Schäftlarn

La proprietà



Codice oggetto: 25289017 - 82067 Schäftlarn

La proprietà



Codice oggetto: 25289017 - 82067 Schäftlarn

La proprietà



Codice oggetto: 25289017 - 82067 Schäftlarn

La proprietà

The advertisement features a family moving house, with a child running through an open doorway and parents carrying boxes. The Von Poll Finance logo is in the top right corner. A circular overlay on the left says: "Konditionen wie im Internet, Ansprechpartner vor Ort!" (Conditions like online, contact person on site!).

WIR FINANZIEREN ALLES – AUSSEN LUFTSCHLÖSSER

WIR HABEN FÜR SIE IHRE WUNSCHFINANZIERUNG AUS RUND 700 FINANZINSTITUTEN

We offer you independent financing advice, review your existing financing or clarify which property is financially in question.

JETZT HIER BERATEN LASSEN.

AKTUELLE ZINSEN
bei einem Nettokreditauftrag von mindestens 100.000,- €

3,56% p.a.
effektiver Jahreszins; 10 Jahre Sollverbindlung
3,49% p.a. gebundener Sollzins

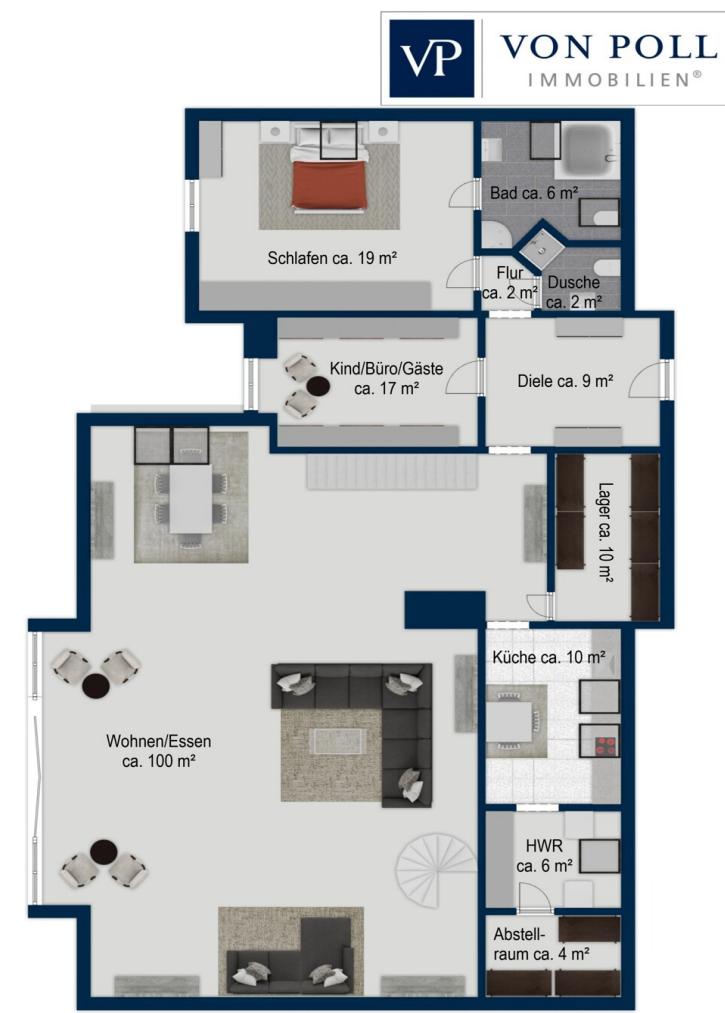
Sollverbindlung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,41% p.a.	3,51% p.a.
10 Jahre	3,48% p.a.	3,56% p.a.
30 Jahre	4,10% p.a.	4,19% p.a.

Stand per 04.11.2020

www.von-poll-finance.com

Codice oggetto: 25289017 - 82067 Schäftlarn

Planimetrie



VON POLL
IMMOBILIEN®

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: 25289017 - 82067 Schäftlarn

Una prima impressione

Immersa nella pittoresca cornice di Ebenhausen, una ricercata zona residenziale a sud di Monaco, sorge un vero gioiello: l'ex Villa Lipp. Costruita nel 1916, questa dimora storica emana il fascino di epoche passate senza rinunciare ai comfort moderni. La sua mansarda nasconde un appartamento davvero speciale, una casa per chi ama lo straordinario, per gli individualisti, per gli intenditori. Con una superficie di circa 194 metri quadrati, l'appartamento occupa l'intero piano superiore della villa elegantemente restaurata e offre un'esperienza abitativa senza pari. Entrando, si percepisce immediatamente la spaziosità e la luminosità degli ambienti. Ampie finestre inondano di luce ogni angolo, conferendo all'appartamento un'atmosfera aperta, quasi sospesa. La disposizione è generosa e invitante: quattro stanze, due bagni e ampio spazio per l'espressione personale, che si tratti di vivere, lavorare o dedicarsi alla creatività. Una caratteristica particolarmente degna di nota è l'ingresso completamente indipendente all'appartamento, che garantisce la massima privacy. Nessuna scala in comune, nessun incontro con altri residenti: al contrario, la sensazione di vivere in una casa nella casa. Un'emozione che continua in giardino: l'area giardino di circa 1.000 m² è ad uso esclusivo di questo appartamento. Qui, circondati da alberi secolari e con vista sul verde circostante, potrete dimenticare lo stress della vita quotidiana: un luogo che promette pura pace e relax. Sulla terrazza di 25 m² con il suo grazioso gazebo, potrete davvero rilassarvi. All'interno, il patrimonio storico della villa si fonde perfettamente con il comfort abitativo moderno. Il riscaldamento a pavimento garantisce un piacevole calore, mentre l'elegante pavimento in quarzo conferisce agli interni un tocco sofisticato e senza tempo. Tutto è progettato con cura, di alta qualità e al tempo stesso sobrio: un palcoscenico per stili di vita individuali. Due bagni ben arredati completano la zona giorno. La villa stessa è stata divisa in tre appartamenti esclusivi intorno al 1990, con cura e rispetto, con grande attenzione ai dettagli e un impegno per la conservazione dell'architettura. Oggi, ogni appartamento racconta la sua storia, ma l'aura speciale della casa rimane palpabile: i soffitti alti, la tranquillità, l'atmosfera raffinata. Questo attico è più di una semplice casa; È un rifugio, uno spazio pieno di possibilità, una scoperta rara in una proprietà unica. Chi cerca qualcosa di veramente speciale, qui lo troverà.

Codice oggetto: 25289017 - 82067 Schäftlarn

Tutto sulla posizione

Eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des idyllischen Isartals liegt Ebenhausen, ein Ort, an dem sich Ruhe, Natur und Lebensqualität auf besondere Weise verbinden. Umgeben von sattem Grün, alten Bäumen und der reinen Luft des bayerischen Voralpenlands lebt man hier in einer Welt, die entschleunigt, inspiriert und zugleich perfekt angebunden ist.

Wer hier wohnt, genießt die privilegierte Ruhe eines gewachsenen Wohngebiets, fernab vom Lärm der Großstadt, und doch nur einen Steinwurf von München entfernt. Die bayerische Landeshauptstadt ist bequem in kurzer Zeit erreichbar, sei es mit dem Auto oder per S-Bahn. So verbindet sich das Beste aus zwei Welten: das naturnahe Wohnen im Grünen mit der kulturellen Vielfalt, den beruflichen Möglichkeiten und dem urbanen Flair der Metropole.

Der Freizeitwert dieser Lage ist kaum zu übertreffen: Nur wenige Minuten entfernt schlängelt sich die Isar durch das Tal, bietet Raum für Spaziergänge, Rad- oder Kanutouren. Die Alpen grüßen am Horizont und sind für spontane Ausflüge oder Skitage schnell erreicht. Auch Naherholungsgebiete, Badeseen und Golfplätze machen das Leben hier besonders lebens- und liebenswert.

Zugleich überzeugen Ebenhausen und die angrenzenden Nachbarorte mit einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuung und ärztliche Versorgung sind gut erreichbar. Mehrere Lokale bieten eine Vielfalt an Ausgehmöglichkeiten an, von asiatisch bis bayerisch traditionell. Der Charakter der Orte bleibt dabei stets familiär und bodenständig – ein sicherer Rückzugsort, der Geborgenheit schenkt.

Ebenhausen steht sinnbildlich für ein Leben mit Qualität, Ruhe und Stil, ein Platz zum Ankommen, Durchatmen und Wohlfühlen.

Codice oggetto: 25289017 - 82067 Schäftlarn

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.8.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 122.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1916.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25289017 - 82067 Schäftlarn

Partner di contatto

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

Bianca Stich

Untermarkt 1, 82515 Wolfratshausen

Tel.: +49 8171 - 90 81 701

E-Mail: bad.toelz@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com