



82319 Starnberg

Einmalige Investmentgelegenheit in Starnberg: Ensemble aus Mehrfamilienhaus & Zweifamilienhaus



7.500.000 €

Kaufpreis

1070 m²

Wohnfläche

1862 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Vanessa Springer

Tel.: +49 89 15 94 55-17

[anfragen.anlage@riedel-](mailto:anfragen.anlage@riedel-immobilien.de)

[immobilien.de](mailto:anfragen.anlage@riedel-immobilien.de)

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	1.070 m ²
Grundstücksfläche	1.862 m ²
Balkone / Terrassen	1
vermietbare Fläche	1,07 Tausend
Wohneinheiten	8

Zustand

Zustand	gepflegt
---------	----------

Preise & Kosten

Kaufpreis	7.500.000 €
Kaufpreis / qm	7.009,35 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	17.01.2018
gültig bis	16.01.2028
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	E
Baujahr (Haus)	1972
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	155.6



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Kamin	✓
Gartennutzung	✓

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befeuerung

Öl	✓
----	---



Beschreibung

Die hier zum Kauf angebotene Immobilie setzt sich aus einem 2016 fertiggestellten Zweifamilienhaus und einem ursprünglich 1972 erbauten Verlagsgebäude, welches im Jahre 2000 zu einem Mehrfamilienhaus mit 6 Einheiten umgebaut wurde. Die Baukörper befinden sich auf zwei nebeneinanderliegenden Flurstücken.

Hervorzuheben ist die ruhige Lage dieses Ensembles. Dank der Hangsituation eröffnen sich wunderbar weite Blicke in die sehr gepflegte Villenumgebung. Sowohl historische Bauten als auch anspruchsvolle moderne Architekturen unterstreichen die Wertigkeit der Lage. Prachtvoller alter Baumbestand in der Nachbarschaft schafft ein begrüntes Flair, das Privatsphäre vermittelt. Die Lage zeichnet sich zudem durch kurze Wege in das Starnberger Stadtzentrum aus.

Das Mehrfamilienhaus umfasst sechs attraktive Wohnungen zwischen ca. 79 und 125 m². Insgesamt stehen ca. 550 m² vermietbare Fläche zur Verfügung. Das Zweifamilienhaus ist im Stil eines Doppelhauses gestaltet und besteht aus zwei spiegelgleichen Hälften mit hochwertiger Ausstattung. Die Gesamtwohnfläche des Zweifamilienhauses beträgt ca. 520 m². Hier ergeben sich interessante Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten. Aktuell sind alle Einheiten des Mehrfamilienhauses vermietet. Eine Hälfte des Zweifamilienhauses wird derzeit vom Eigentümer bewohnt, die andere Hälfte ist vermietet.

Lage

Starnberg zählt zu den attraktivsten und privilegiertesten Wohnorten Deutschlands. Der Starnberger See, die traumhaft schöne Voralpenlandschaft und die malerischen Nachbargemeinden schaffen ein einzigartiges Umfeld mit höchster Lebensqualität. In Starnberg trifft bayerische Lebensart auf entspannte Weltläufigkeit und begeistert ein niveaivolles, auch internationales Publikum.

Die Kreisstadt Starnberg bietet gehobene Einkaufsmöglichkeiten, erstklassige Ärzte, exzellente Restaurants sowie Sport- und Freizeitmöglichkeiten. In der Umgebung sind renommierte Golfclubs und Tennisvereine, Segel- und Reitmöglichkeiten vorhanden. Wanderer und Wintersportler sind im Nu in den Bergen. Die Infrastruktur für Familien ist ideal. Es stehen diverse Kitas (darunter bilinguale, Montessori- und Waldorf-Einrichtungen) sowie Grund- und weiterführende Schulen zur Auswahl. In direkter Nachbarschaft befindet sich eine Montessori-Schule. Die renommierte Munich International School (MIS) hat im nahegelegenen Schloss Buchhof ihren Sitz.

Das angebotene Objekt befindet sich in bevorzugter Starnberger Wohnlage in einer ruhigen 30er-Zone, die nahe an einem Waldgebiet liegt im Grünen und dennoch in Laufnähe zum Stadtzentrum, der Seepromenade und dem Starnberger Bahnhof. Historische Villen und moderne Einfamilienhäuser in großen Gärten prägen das niveaivolles Umfeld. Alter Baumbestand schafft ein parkähnliches Ambiente.

Sonstige Angaben

Dies stellt nur eine Kurzbeschreibung des Objektes dar. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé mit Grundrissplänen und Fotos zu.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen bevorzugt mit vollständig angegebenen Kontaktdaten (Adresse und Telefonnummer) bearbeiten.

Sämtliche Fotos, Texte und grafische Darstellungen sind Eigentum der Riedel Immobilien GmbH und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.



Hinweis zum Energieausweis: Sofern im Inserat die gesetzliche Angabe „Energieausweis liegt zur Besichtigung vor“ verwendet wird, befindet sich der Energieausweis derzeit in Erstellung. Der Energieausweis wird nach Fertigstellung, spätestens jedoch zur Besichtigung, vorgelegt.











