



82335 Berg

Architektur. Qualität. Zukunftssicherheit: Investmentchance am Starnberger See



7.780.000 €

Kaufpreis

869 m²

Gesamtfläche

869 m²

Gesamtfläche



Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Axel Weber

Tel.: +49 89 15 94 55-74

anfragen.bo@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	869 m ²
Stellplätze	13
vermietbare Fläche	869
Wohneinheiten	6

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	30.04.2034
Baujahr (Haus)	2025
Endenergiebedarf	45
Primär-Energieträger	Luftwärmepump
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaufpreis	7.780.000 €
Kaufpreis / qm	8.952,82 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	keine
Mieteinnahmen soll	279.900 €

Zustand

Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gartennutzung	✓
Sauna	✓

Befuerung

Luft-Wärmepumpe	✓
-----------------	---

unterkellert

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

Beschreibung zur Ausstattung

- Außergewöhnliche Architektur mit höchsten Ansprüchen an Funktion und Ästhetik
- Gemeinschaftliche Freiflächen mit Obstbäumen und Wiesen
- Terrasse mit Hochbeet, beidseitige Balkone im Obergeschoss und Loggia im Dachgeschoss
- Hochwertige Eichendielenböden aus der Kollektion Casa Park von Bauwerk Parkett (Serie Creta 15, naturgeölt)
- Trittstufen der Treppe mit Teppichen von Object Carpet
- Design-Bäder mit hochwertiger Sanitärkeramik von Laufen, elektrischen Handtuchheizkörpern von Kermi und Vola-Armaturen (Masterbad); Duschbad im Ober- und Untergeschoss; Bad mit Dusche und Wanne im Dachgeschoss
- Fliesen aus Feinsteinzeug von Casalgrande Padana in Bädern
- Hauseingangstür aus Lärchenholz mit Mehrfachverriegelung und elektrischem Türöffner
- Audiogegegensprechanlage
- Holzfenster mit Dreischeiben-Isolierverglasung
- Sonnenschutz und Verdunkelung durch elektrisch betriebene Senkrechtmarkisen
- Komfort-Lüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung
- Fußbodenheizung individuell regulierbar per Raumthermostat
- Kühlfunktion in den Sommermonaten über den Fußboden
- Direkter Zugang der jeweils hauseigenen Keller zur Tiefgarage und den Räumlichkeiten der Features (Dining-Room, Gästesuite, Sauna inkl. Ruheraum, Fitnessraum, Kino, Fahrradwerkstatt, Retro-Elektroboot an nahe gelegener Bootsanlegestelle und Golf-Cart)



Beschreibung

In einer der begehrtesten Lagen – nur wenige Schritte vom Starnberger See entfernt – entsteht ein hochwertiges Neubauensemble, das ästhetischen Anspruch, durchdachte Wohnqualität und nachhaltige Bauweise vereint. Auf einem großzügigen Grundstück von 6.219 m² stehen als Teil des Ensembles 6 Reihenhäuser mit einer vermietbaren Gesamtfläche von ca. 869 m² zum Verkauf.

Das Projekt steht für werthaltiges Bauen in exzellenter Lage. Die Kombination aus architektonischer Raffinesse, exklusiven Ausstattungsdetails, energetischer Effizienz und einem unverwechselbaren Nutzungskonzept eröffnet Investoren die Möglichkeit, sich an einem stilvollen und zukunftsgerichteten Objekt zu beteiligen – mit langfristigem Wertpotenzial und hoher Mietnachfrage in einer der begehrtesten Regionen Süddeutschlands.

Lage

Der Starnberger See, die umgebende Landschaft und die malerischen Gemeinden zählen zu den schönsten und privilegiertesten Orten Deutschlands. Oberbayerische Tradition und Bodenständigkeit verbinden sich hier mit gehobenem Lebensstil und einem kosmopolitischen Publikum. Die Gemeinde Berg schmiegt sich idyllisch an das sonnenverwöhnte Ostufer des Sees. Dank der idealen Anbindung an München und der ausgezeichneten Infrastruktur gilt Berg als eine der begehrtesten Wohnlagen am Starnberger See.

In Berg gibt es Geschäfte des täglichen Bedarfs und eine vielfältige Gastronomie. Auch ein Kindergarten, eine Grundschule, eine Montessori-Schule sowie ein Gymnasium (Kempfenhausen) sind vorhanden. Weiterhin stehen im direkt angrenzenden Starnberg hervorragende Schulen (darunter die renommierte Munich International School MIS), erstklassige Ärzte, exzellente Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten zur Auswahl.

Hochkarätige Golfplätze, Tennis-Vereine und Segelclubs sorgen im nahen Umkreis für ein unübertroffenes Freizeitangebot. Sowohl in Starnberg als auch im benachbarten Leoni gibt es bestens ausgestattete Yachthäfen (Rambeck, Gastl, Simmerding), bei Letzterem liegt das hauseigene restaurierte Motorboot. Die nahegelegene A95 nach Garmisch sorgt für eine perfekte Anbindung an die Wander- und Skigebiete der Alpen.

Sonstige Angaben

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

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständig angegebener Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

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





