

86919 Utting

Edel und exklusiv | Neubau Bauhaus-Villa in Seenähe



Kaufpreis

1.499.000 €

Wohnfläche

190 m²

Zimmer

5

Ihr Ansprechpartner

B.I.M. Bertol Immobilien
Management e.K.

Corinna Kovacs
089 544 799 80
ck@team-bim.de



Flächen & Zimmer	
Wohnfläche	190 m²
Zimmer	5
Gesamtfläche	229 m²
Grundstücksfläche	333 m²

Preise & Kosten	
Kaufpreis	1.499.000 €

Ausstattung	
Sauna	ja
Befeuerung	Elektro

Zustand	
Alter	Neubau
Baujahr	2026

Energieausweis	
Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2026
Wertklasse	A+
Endenergiebedarf	23,79
Primär-Energieträger	Strom

Objekt-Titel

Edel und exklusiv | Neubau Bauhaus-Villa in Seenähe

Lage-Beschreibung

Utting. Idyllische, gehobene Wohnlage nur ca. 370 m vom See.

In dieser herrlichen Umgebung finden sich alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. KiGa/KiTa, Grund- und Hauptschule befinden sich direkt vor Ort, Realschulen sowie das Ammersee-Gymnasium befinden sich nur wenige Kilometer entfernt in den Nachbarorten.

Eine vielfältige Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, ein breites Sport- und Freizeitangebot wie z.B. Segeln, Reiten, Golfen, Tennis, das historische Strandbad, das weit über die Region hinaus bekannt ist, sowie ein hervorragendes Kulturangebot mit Ausstellungen, Konzerten, Künstlertreffs etc. runden das Angebot ab.

Durch die sehr gute Autobahn-Anbindung nach München (32km) bzw. Landsberg (19km) sowie den Bahn-Anschluss bietet sich eine herrliche Verbindung von Leben im Grünen und Stadt erleben an.

Eine ideale Mischung für all diejenigen, die etwas mehr Entschleunigung und Erholung in der Freizeit bei gleichzeitig schneller Erreichbarkeit der bayerischen Metropole für Arbeit, Kultur oder Shopping zu schätzen wissen.

.....

Online-ID:
YVWNVPEN

.....

Objekt-Nr.:
A 6458

.....

Objektbeschreibung

Sehr gerne senden wir Ihnen ausführliche Unterlagen mit vielen Fotos und den Grundrissen zu.

Mit hohem persönlichem Anspruch und viel gestalterischem Feingefühl hat eine erfahrene Architektin, selbst Mutter dreier Kinder, ein herausragendes Einfamilienhaus im Bauhausstil entworfen, für eine anspruchsvolle Familie durchgeplant und hierfür die Baugenehmigung erwirkt.

Die Baugenehmigung liegt vor – nach Abschluss des Grundstückskaufvertrags und Abschluss eines Bauvertrags kann der Bau zeitnah begonnen werden.

TOP Lage:

- Ca. 370 m vom See oder ca. 6 Gehminuten.
- In zweiter Reihe zum idyllischen Mühlbach.
- Seenah. Zentrumsnah.
- Sehr privat. Versteckt. Wunderbar ruhig.
- Herrlicher Sonnenlauf.
- Verkehrsarm am Ende einer Sackgasse.
- Handverlesen. Exklusiv.

TOP Leistung:

- schlüsselfertige Bauleistung
- erstklassige Ausstattung
- edle Materialien
- inkl. Baugenehmigung
- inkl. aller Gutachten / Vorleistungen
- inkl. Architektenplanungen
- Baustart zeitnah möglich

Der moderne, anmutige Kubus schafft mit Sockelgeschossen aus Naturstein, weiß verputzten Obergeschossen und Holz-verschaltem Nebengebäude ein harmonisches Zusammenspiel natürlicher, perfekt aufeinander abgestimmter, hochwertiger Materialien.

Durch wohl dosierte Vor- und Rücksprünge in der Fassade sowie durchdachte Grundrisse werden feine, gut proportionierte Räume im Innen- und Außenbereich geschaffen mit einem Maximum an Privatsphäre.

Die Lage der verschiedenen Räume und Sitzbereiche ist perfekt abgestimmt auf Sonnen- und Lichteinfall. Sie erwachen mit Morgensonne im Schlafbereich, kosten mittags / nachmittags die geschützte Südterrasse mit Garten voll aus und genießen abends auf der West-Terrasse die Abendsonne.

Endenergiekennwert aus vorläufigem GEG-Berechnungsnachweis.

Käuferprovision: 3,00 % inkl. MwSt.
ausschließlich auf den notariellen Grundstückskaufpreis.
Abwälzung.

Alle Angaben beruhen ausschließlich auf Informationen unserer Auftraggeber.
Wir übernehmen keinerlei Gewähr für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit.
Wir verwenden KI-gestützte Anwendungen.

sonstige Angaben

Architektenhaus – formschöne zeitlose Bauhaus-Architektur. Ca. 190 m² Wohnfläche.

- Effizienzhaus 55 – gegen Aufpreis auch Effizienzhaus 40
- hochwertige Natursteinfassade
- Raumhöhe Erdgeschoss repräsentative 2,75 m
- gleichwertige Kinderzimmer
- energiesparende Luft-Wasser-Wärmepumpe
- zukunftsweisende Photovoltaik-Anlage mit Energiespeicher (opt.)
- Kaminofen für Wohlfühlatmosphäre
- bodentiefe Alu-Kunststofffenster mit elektrischen Raffstores
- großzügige teil-überdachte Terrassen / Dachterrasse (Süd-Ost / Süd-West)
- sonniger Süd-West-Garten
- Sauna mit Außendusche (opt.)
- Glasfaseranschluss
- Eichenparkett
- Doppel-Carport + Nebengebäude (Aufpreis 50.000,- EUR)
- und noch vieles mehr wie: Wallbox, Außenanlagen, ..

Alles aus einer Hand: Generalunternehmer mit regionalen Firmen.

Die ausführliche Bau-/Ausstattungsbeschreibung erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Impressionen



team::B.I.M. BERTOLIMMOBILIEN



