



82319 Starnberg

Exklusiv | Repräsentativ | Absolut ruhig | Hochwertig |
Sofort beziehbar



Leben am See

team::B.I.M. BERTOL IMMOBILIEN

1.370.000 €

Kaufpreis

156,5 m²

Wohnfläche

311 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

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

Elfriede Aigner
Tel.: +49 157 33733269
aigner@team-bim.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	156,5 m ²
Nutzfläche	225 m ²
Gesamtfläche	225 m ²
Grundstücksfläche	311 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	1
Wohn-/Schlafzimmer	5

Allgemeine Infos

Gruppennummer	2
---------------	---

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.370.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Käuferprovision:

Energieausweis

Art	Verbrauch
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	2007
Energieverbrauchskennwert	67,00
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	B

Zustand

Baujahr	2007
---------	------



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befeuerung

Gas	✓
-----	---



Beschreibung

Sehr gerne senden wir Ihnen unser ausführliches, 43 Seiten starkes Panorama-Exposee zu.

Exklusives Familienheim mit sehr hohen Standards

- neuwertig
- sehr geschmackvoll
- sofort und ohne weitere Investitionen beziehbar.

Baujahr 2007

2019 ca. 400.000 EUR Investition für neuen Innenausbau und edle Außenanlagen.

Insgesamt alles tip top, neuwertig, sehr hoher Wohnwert, pfiffige Details, sehr großes Platzangebot:

- Sehr schön eingewachsenes super privates Grundstück
- Herrliche Süd-/Westausrichtung
- Wunderbarer Sonnenlauf
- Ruhige Stadtrandlage im Grünen
- Großzügiges Wohnzimmer mit hellem Essbereich
- ehemals offene und heute abgeschlossen Küche
- 3 Schlafzimmer,
- Tageslicht-Vollbad mit Wanne, bodengleicher Dusche, Waschtisch, WC
- Großes Dachstudio - pfiffige Details - Duschbad (mit Fenster)
- Durch große Abböschung: sehr heller Hobbyraum mit Tageslicht
- Sehr aufwändig gestaltete Außenanlagen
- Hochwertiges Gartenhaus
- Einzelgarage
- Carport

Stark gehobene Ausstattung

Sparsam: Energieausweis mit sehr niedrigen Werten

Verfügbar: mit Kaufpreiszahlung sofort ohne weitere Investitionen beziehbar

Kaufpreis: 1.370.000 EUR

Käuferprovision: 3.57% inkl. MwSt.

Abwälzung gemäß BGB 656 d.

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

Lage

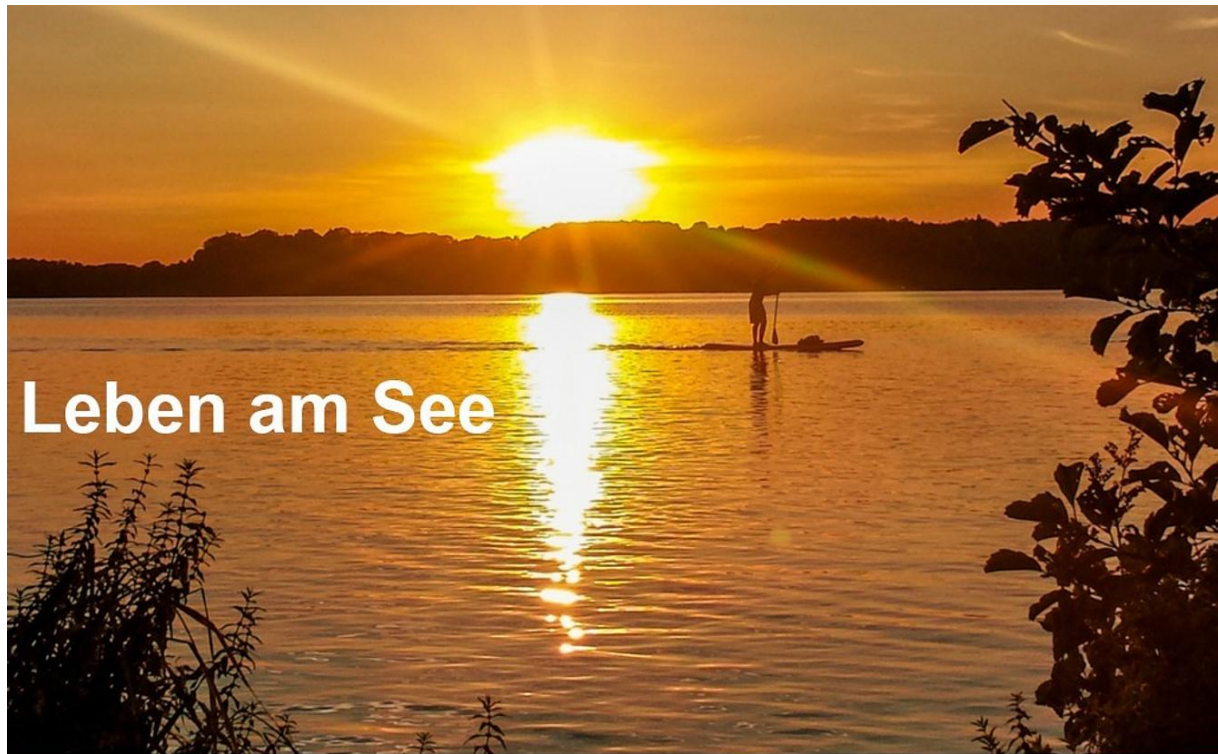
Ruhige, idyllische Lage abseits vom Trubel. Reine Anliegerstraße ohne Schleichverkehr.



Die Nachbarbebauung ist geprägt von sehr gepflegten Einzel- und Doppelhäusern.

Die zu verkaufende Hauseinheit liegt versteckt, ist auf dem Grundstück hintergelagert und weist eine herrliche Süd-West-Ost-Ausrichtung auf.

Die Abstände zu den Nachbarhäusern und umliegenden Bäumen sind sehr angenehm und lassen somit die Sonne ohne große Verschattungen auf das Grundstück scheinen. Das Ortszentrum mit vielerlei Geschäften u.a. Supermarkt, Bäcker, Friseure, Banken, Apotheke, Ärzte wie die Grundschule und auch Kinderhort und -garten ist schnell erreicht.



Leben am See

team::B.I.M. BERTOL 
IMMOBILIEN



team::B.I.M. BERTOL  **IMMOBILIEN**











