

82335 Berg

Großzügige Villa in begehrter Top-Lage. Bergblick!



Kaufpreis

2.590.000 €

Wohnfläche

446,04 m²

Zimmer

6

Ihr Ansprechpartner

I'M LIVING Immobilien

Werner Rissel

01601878608

info@i-m-living.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	97,66 m ²
Wohnfläche	446,04 m ²
separate WCs	2
Zimmer	6
Terrassen	1
Badezimmer	3
Schlafzimmer	4
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	1.778 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	2.590.000 €
Aussen- Courtage	3,57% Käuferprovision vom beurkundeten Kaufpreis.

Zustand

Baujahr	1977
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Objekt-Titel

Großzügige Villa in begehrter Top-Lage. Bergblick!

Lage-Beschreibung

Berg am Starnberger See:

Das Seeufer ist in wenigen Minuten erreichbar!

Eine malerische Oase der Erholung präsentiert eine Gemeinde von bemerkenswerter Schönheit, Geschichte und Kultur. Mit seiner Lage am Starnberger See, umgeben von majestätischen Bergen, bietet Berg eine Flucht aus dem Alltag und eine Chance, die Natur in ihrer ganzen Pracht zu erleben. Die Verbindung von Tradition und Moderne, Aktivität und Entspannung macht diesen Ort zu einem faszinierenden Ziel für Besucher und Einwohner gleichermaßen. Die hohe Lebensqualität in Berg am Starnberger See ist unbestreitbar. Die gesunde Mischung aus natürlicher Schönheit, kultureller Tiefe und modernen Annehmlichkeiten macht die Gemeinde zu einem begehrten Wohnort. Die exzellente Bildungsinfrastruktur, medizinische Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten tragen zur Attraktivität des Ortes bei.

Ausstattung

Kamin	ja
Sauna	ja
Küche	Einbauküche
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	ja
Swimmingpool	ja
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Wellnessbereich	ja
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Räume veränderbar

ja

Online-ID:
BZPWXSNL

Objekt-Nr.:
WR.4011



immostar.de

...suchen, finden, einziehen.

Ausstattungs-Beschreibung

- sonniges und großzügiges Grundstück
- traumhafter Bergblick
- Süd-Terrasse
- Balkon
- Kamin
- Indoor Schwimmbad
- Solaranlage
- Sauna
- Hobbyraum
- individuelle Gestaltungsmöglichkeiten
- 3 Bäder
- 2 sep. WC's
- Doppelgarage

Objektbeschreibung

Eine wahre Rarität.

Das Anwesen wurde in hochwertiger Bauweise errichtet, ist äußerst gepflegt und befindet sich auf einem ca. 1.778m² großen Grundstück mit einem atemberaubenden Bergblick in einer ruhigen und begehrten Lage in der Gemeinde Berg am Starnberger See.

Diese Immobilie bietet großzügige Räume und zahlreiche Möglichkeiten zur Verwirklichung Ihrer Wohnträume. Der Blick auf die umliegende Berglandschaft verleiht jeder Tageszeit eine ganz besondere Atmosphäre und lädt dazu ein, die Natur in vollen Zügen zu genießen. Das weitläufige Grundstück bietet ausreichend Platz für Entspannung im Freien und die Gestaltung Ihrer persönlichen Wohlfühloase.

Ein herausragendes Merkmal dieser Immobilie ist zweifellos der exklusive Wellnessbereich, der mit einem großzügigen Indoorpool, einer Sauna und einem direkten Zugang zur separaten Terrasse mit viel Privatsphäre ausgestattet ist.

sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.2.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 110.82 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

SIE WOLLEN IHRE IMMOBILIE VERKAUFEN?

BITTE ZÖGERN SIE NICHT, MICH ZU KONTAKTIEREN!

SEHR GERNE ERSTELLE ICH IHNEN KOSTENLOS & UNVERBINDLICH EINE MARKTWERTBERECHNUNG.

Ansprechpartner:

Werner Rissel

c/o I'M LIVING Immobilien

Maximilianstr. 40

80539 München

Tel. 089-95 44 97 34

Fax 089-12 19 06 78

Mobil: 0163-756 4117

email: werner.rissel@i-m-living.de

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch das Landratsamt Starnberg, Strandbadstr. 2, 82319 Starnberg.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Die Nutzung bzw. Weitergabe sämtlicher Bilder und grafischen Darstellungen ist nicht gestattet. Mit der Anfrage auf dieses Objekt erklärt der Interessent seine ausdrückliche Einwilligung für die Kontaktaufnahme per Telefon oder e-Mail durch einen unserer Mitarbeiter.

In den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände stellen lediglich Möblierungsvorschläge dar und gehören nicht zum Leistungsumfang. Die sanitären Einrichtungsgegenstände in den Bädern/WC sind Bestandteil des Angebots.

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an das oben genannte Maklerunternehmen eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3,57% inklusive Mehrwertsteuer. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis.

Gerne sind wir Ihnen bei der Suche des richtigen Finanzierers behilflich.

Gerne lade ich Sie für eine ausführliche Objektdarstellung zu einem Besuch in unser Büro ein und stehe Ihnen nach Terminabsprache für eine Besichtigung zur Verfügung!

Impressionen





