82402 Seeshaupt

Kompakt & rundum modernisiert: 3-Zimmer-Maisonettewohnung am Starnberger See



Kaufpreis
439.900 €

Wohnfläche
81,22 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner

Flemmer Immobilien

Felix Flemmer
08801914852
info@flemmer-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	105,29 m²
Wohnfläche	81,22 m²
Zimmer	3
Gartenfläche	400 m²
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Hausgeld	300 €
Kaufpreis	439.900 €
Außencourtage	1,785% inkl. MwSt. aus dem beurkundeten Kaufpreis
provisionspflichtig	Ja
stp_carport_stellplatzkaufpreis	12.500 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	19.03.2035
Ausstelldatum	20.03.2025
mit Warmwasser	Ja
Primär-Energieträger	Flüssiggas
Energieverbrauchkennwert	73.6

Zustand

Baujahr	1924
Zustand	vollsaniert
letzte Modernisierung	2024

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Kunststoff
Kamin	Ja
Küche	Einbauküche
Gäste-WC	Ja
Befeuerung	Flüssiggas
Abstellraum	Ja
unterkellert	Ja
Gartennutzung	Ja
Stellplatzart	Carport Freiplatz
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben

Objekt-Titel

Kompakt & rundum modernisiert: 3-Zimmer-Maisonettewohnung am Starnberger See

Online-ID: ELQQHHPH

Objekt-Nr.: 756

Lage-Beschreibung

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Malerisch am Südende des Starnberger Sees gelegen, ist Seeshaupt ein altbekannter Erholungsort und - nach Professor Pettenkofer - der gesündeste Ort am See. Seeshaupt, 600 m ü.d.M. erstreckt sich über eine Fläche von ca. 3000 ha. In seiner waldreichen Umgebung liegt das Naturschutzgebiet der Osterseen sowie der „Bayerische Nationalpark“.
Das Objekt liegt in einer ruhigen Umgebung in bevorzugter, zentrums- und seenaher Lage von Seeshaupt, einem der wohl schönsten Orte am Starnberger See, inmitten des bayerischen Oberlandes, Pfaffenwinkel und Fünf-Seen-Land. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in dem 3.250-Einwohner-Ort sind bequem und fußläufig bestens erreichbar.
Zu Ausflügen und Spaziergängen laden Starnberger See und das Naturschutzgebiet „Osterseen“, beide praktisch vor der Haustüre gelegen, ein. Die ärztliche Versorgung ist ebenso sichergestellt wie Schule und zwei Kindergärten, reichhaltige Sportmöglichkeiten und ein intaktes Dorfleben, für das zahlreiche Vereine und Institutionen sorgen. Die Freizeitmöglichkeiten sind unbegrenzt: In unmittelbarer Umgebung befinden sich drei malerische Golfplätze, im Ort selbst steht eine moderne Tennisanlage zur Verfügung, der See lädt zum Segeln und weiteren Wassersportarten ein.
Die Landeshauptstadt München ist in max. einer halben Stunde über die Autobahn A 95 (München-Garmisch) bestens erreichbar. Selbiges gilt für die Zuganbindung. Auch in die andere Richtung, etwa Garmisch oder auch Salzburg, ist es „nur ein Katzensprung“. Die Kreisstadt Weilheim erreicht man in max. einer Viertelstunde. Zum Bahnhof „Seeshaupt“ sind es zu Fuß drei Gehminuten.

Ausstattungs-Beschreibung

Das gesamte Haus präsentiert sich absolut neuwertig, es wurde seit 2019 umfassend saniert, u.a.

- Erneuerung aller Böden und Bäder
- neues Wärmedämmverbundsystem
- neue Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung
- Erneuerung aller Leitungen
- Glasfaseranschluss (als eines von nur ganz wenigen Häusern in Seeshaupt!)

- chices Duschbad im EG, separates WC im 1. OG
- Einbauküche mit E-Geräten
- Südterrasse
- eigener Waschmaschinenanschluss im Keller
- Gas-Brennwerttherme und 6400 Liter Flüssiggastank (im Eigentum, geringe Nebenkosten)

- Carport und Außenstellplatz direkt vor dem Eingang mit E-Ladeanschlüssen u.v.m.

Objektbeschreibung

Modern und im Grünen - so will man wohnen! Diese kompakte 3-Zimmer-Maisonettewohnung bietet auf über 81 Quadratmetern Wohnfläche reichlich Platz auch für Familien. Sie ist Teil eines Zweifamilienhauses am Rande des Naturschutzgebiets. Dieses besticht nicht nur durch seinen neuwertigen Gesamtzustand nach einer umfassenden Totalsanierung, sondern auch seinen flexiblen, großzügigen Grundriss auf einem großen Grundstück mit Blick ins Grüne. Das gibt's ganz selten!

Das Haus geht im Ursprung auf eine in den 1920er Jahren errichtete Doppelhaushälfte zurück und wurde in den vergangenen fünf Jahren vom heutigen Eigentümer aufwändig und mit viel Liebe zum Detail von Grund auf modernisiert. Insofern präsentiert es sich heute in praktisch jeder Hinsicht, auch technisch und hinsichtlich der Bausubstanz, auf neuem Stand. Die 3,5-Zimmer-Wohnung verfügt über einen eigenen Eingang und bietet über 105 Quadratmeter Wohn-/Nutzfläche.
Somit verströmt die Wohnung den Eindruck eines "eigenen Haus-im-Haus": Sie verfügt im Erdgeschoß über eine große Essdiele samt offener Küche, Wohnbereich samt eigener Westterrasse und ein Duschbad sowie, im 1. OG, zwei gemütliche Schlafzimmer mit Dachschrägen (und dennoch hervorragenden Stellmöglichkeiten!) und ein WC.

Im Untergeschoß des Hauses stehen Lagerräume zur Verfügung, ferner ist hier die Haustechnik untergebracht.
Am Haus steht zudem ein Platz im Doppel-Carport und ein weiterer Außenstellplatz zur Verfügung.

Und das Beste: Die Wohnung ist frei und sofgmit sofort bezieh- oder vermietbar! Insgesamt betrachtet eine sehr attraktive Gelegenheit in see- und zentrumsnaher Lage eines der schönsten Orte im begehrten Fünf-Seen-Land - worauf warten Sie noch?!

sonstige Angaben

Dieses Exposé soll in knapper Form die wesentlichen Daten des Objekts vermitteln - zu einer vernünftigen Beurteilung eines Objekts gehören freilich die Besichtigung und das Gespräch mit uns.
Zu beidem stehen wir gerne zur Verfügung. Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Angaben des Verkäufers. bzw. Dritten. Für etwaige Irrtümer kann keine Haftung übernommen werden.
Beim Abschluss eines notariellen Kaufvertrages erlauben wir uns, eine Käufercourtage i.H.v. 1,785% inkl. MwSt., fällig und verdient bei Vertragsabschluss, in Rechnung zu stellen. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen

Impressionen






Dieses Bild wurde
mit KI generiert.


KI Staging































