

82335 Berg

Logenplatz mit Seeblick: Exklusives 3-Zimmer-Penthouse mit Kamin, Liftlanding, Spa und Hobbyflächen



Kaufpreis
1.910.000 €

Wohnfläche
131 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
RIEDEL Immobilien GmbH

Dr. Paul Schönberger
+49 89 159455-0
anfragen.sta@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	177 m ²
Wohnfläche	131 m ²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	2
Badezimmer	3
Schlafzimmer	2
Stellplätze	3
Wohneinheiten	9

Preise & Kosten

Hausgeld	1.061 €
Kaufpreis	1.910.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2014
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	63.4
Primär-Energieträger	Nahwärme

Zustand

Baujahr	2015
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Kamin	ja
Küche	Einbauküche
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
unterkellert	JA
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	GEHOBEN

Objekt-Titel

Logenplatz mit Seeblick: Exklusives 3-Zimmer-Penthouse mit Kamin, Liftlanding, Spa und Hobbyflächen

Lage-Beschreibung

Der Starnberger See, die Voralpenlandschaft und die malerischen Seegemeinden zählen zweifelsohne zu den schönsten, privilegiertesten Orten Deutschlands. Oberbayerische Tradition und Bodenständigkeit verbinden sich hier aufs Feinste mit gehobenem Lebensstil und Weltläufigkeit.

Online-ID:
YELSLHXQ

Objekt-Nr.:
ETW 3699



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die Gemeinde Berg schmiegt sich mit eigener Schiffsanlegestelle idyllisch an das sonnenverwöhnte Ostufer des Sees. Dank der Nähe zu Starnberg und der ausgezeichneten Infrastruktur gehört Berg zu den begehrtesten Wohnlagen am Starnberger See. In Berg sind Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bank, Post, Kindergarten, eine Grundschule, eine Montessori-Schule sowie ein Gymnasium (Kempfenhausen) vorhanden. Schnell erreicht man Starnberg mit seinem breit gefächerten Angebot an hervorragenden Schulen, erstklassigen Ärzten, exzellenten Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten. Zur Munich International School gelangt man sogar mit dem Fahrrad. Im Umkreis stehen renommierte Golfclubs, Segelvereine und Reitställe zur Auswahl. Das Naherholungsgebiet Percha mit Liegewiese, Badesteg und Segelverein ist ebenfalls per Rad erreichbar.

Das exklusive Objekt befindet sich auf einem weitläufigen Parkgrundstück in naturnaher Lage in einer Anwohner-Sackstraße ohne jeglichen Durchgangsverkehr, nur eine Querstraße oberhalb der vornehmen Seestraße. Auf diese Weise ist ein Maximum an Privatsphäre gewährleistet. Dank der hohen Lage im Dachgeschoss und der natürlichen Hangsituation ergeben sich atemberaubende Blicke auf den See.

Ausstattungs-Beschreibung

- Direkter Liftzugang von der Tiefgarage aus; direkter Liftzugang auch in die Gartengeschoss-Einheit
- Hochwertiges Eichen-Dielenparkett (Mafi), astfrei, in allen Wohnräumen sowie in der Gartengeschoss-Einheit
- Fußbodenheizung, separat steuerbar über Raumthermostate
- Holzbefuerter Kamin (Schinharl) im Wohnbereich
- Moderne Einbauküche (Nobilia) mit weißen Fronten sowie Arbeitsflächen und Rückwand aus Mafi Eiche, ausgestattet mit Siemens-Geräten
- Tageslicht-Masterbad, gestaltet mit großformatigen, taupefarbenen Wand- und Bodenfliesen von Mosa sowie Sanitäröbekten von Flaminia und Vola, ausgestattet mit Wanne, breitem Waschtisch, Spiegel und WC
- Zusätzliches Tageslicht-Duschbad, analog zum Masterbad gestaltet
- Hochwertige Holzzinnentüren mit weißem Finish
- Holz-Alu-Fenster, 3-fach isoliertverglast
- Aluminium-Raffstores, elektrisch steuerbar
- Gegensprechanlage
- Spa-Bereich in der Hobby-Einheit (Gartengeschoss), gestaltet mit großformatigem, sandfarbenem Feinstein, ausgestattet mit Dampfsauna und Duschbad (geräumige Dusche mit Glaswand, Sitzbank, Überkopfbrause und Kneippschlauch, Waschbecken und WC)
- Hauswirtschafts-/Abstellraum in der Einliegerwohnung (Gartengeschoss), ausgestattet mit Waschmaschinenanschluss
- Gemeinschaftliche Beheizung mittels einer Kombination aus Blockheizkraftwerk und Gas-Brennwerttherme, die nicht nur Wärme, sondern auch Strom erzeugt

Objektbeschreibung

Dieses exquisite Domizil gleicht einem Logenplatz über dem Starnberger See und eröffnet Panoramablicke ins Grüne und auf die Starnberger Bucht. Auch spektakuläre Sonnenuntergänge sind Teil des Wohn- und Lebensgefühls. Dank der abgeschirmten Lage in einer reinen Anwohner-Sackstraße direkt oberhalb der Seestraße von Berg, einer der besten Adressen am Ostufer, entsteht ein Maximum an Privatsphäre.

Das Penthouse befindet sich im obersten Geschoss einer modernen, kubisch inspirierten Villa, die mit zwei weiteren Gebäuden eingebettet in ein parkähnliches Grundstück ein exklusives Ensemble bildet. Die großzügig dimensionierten Räumlichkeiten erstrecken sich über rund 177 m². Der Livingbereich mit anschließender Küche wird durch zwei Schlafzimmer, eine Ankleide und zwei helle Bäder ergänzt. Hinzu kommt im Gartengeschoss des Gebäudes eine Einliegereinheit mit Sauna, Hobbyraum sowie Hauswirtschafts- und Abstellflächen.

Ästhetik und Komfort bilden in der Ausstattung eine perfekte Symbiose. Astfreie Mafi-Eichendielen, Fußbodenheizung, Badobjekte von Flaminia und Vola, ein Kamin, eine Einbauküche und eine Dampfsauna schaffen ein fantastisches Wohnumfeld. Hervorzuheben ist der Direktzugang per Aufzug von der Tiefgarage in das Penthouse. Auch die Einliegereinheit wird direkt vom Lift angesteuert. Drei Tiefgaragen-Stellplätze runden dieses exklusive Domizil ab. Das Objekt ist aktuell vermietet.

sonstige Angaben

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

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen bevorzugt mit vollständig angegebenen Kontaktdaten (Adresse und Telefonnummer) bearbeiten.

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

Hinweis zum Energieausweis: Sofern im Inserat die gesetzliche Angabe „Energieausweis liegt zur Besichtigung vor“ verwendet wird, befindet sich der Energieausweis derzeit in Erstellung. Der Energieausweis wird nach Fertigstellung, spätestens jedoch zur Besichtigung, vorgelegt.

Impressionen



