82343 Pöcking

Logenplatz mit Traumblick auf See und Alpen



Kaufpreis
5.480.000 €

Wohnfläche
304 m²

Zimmer
8

Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Max von Molitor
+49 89 159455-0
anfragen.sta@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	465 m²
Wohnfläche	304 m²
Zimmer	8
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	3
Schlafzimmer	3
Grundstücksfläche	2.242 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	5.480.000 €
Außenco urtage	2,975 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis
zzgl. Mehrwertsteuer	Ja
provisionspflichtig	Ja

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1997
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	20.09.2036
Ausstelldatum	21.09.2026
Primär-Energieträger	Erdgas schwer
Energieverbrauchkennwert	114.98

Zustand

Baujahr	1997
Zustand	renovierungsbedürftig

Austattung

Kamin	Ja
Küche	Einbauküche
Gäste-WC	Ja
Swimmingpool	Ja
unterkellert	Ja
Gartennutzung	Ja
Stellplatzart	Garage Carport
Ausstattungs-Kategorie	Standard

Objekt-Titel

Logenplatz mit Traumblick auf See und Alpen

Lage-Beschreibung

Eingebettet in die traumhafte Voralpenlandschaft, zählt die Gegend um den Starnberger See zu den schönsten Regionen Deutschlands. Der gehobene Lebensstil und ein unvergleichlicher Freizeit- und Erholungswert ziehen ein anspruchsvolles, auch internationales Publikum an.

Online-ID:
HXWMWFBA

Objekt-Nr.:
HS 1987

immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Die charmante Gemeinde Pöcking liegt nur wenige Kilometer südwestlich der Kreisstadt Starnberg. Mit mehr als 5.500 Einwohnern bietet Pöcking eine ausgezeichnete Infrastruktur und fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

Die Villa befindet sich in leichter Hanglage und eröffnet spektakuläre Panoramablicke auf die Alpenkette und den Starnberger See. Der Freizeit- und Erholungswert ist hervorragend: In der Umgebung stehen renommierte Golfclubs, Segelvereine und Strandbäder zur Auswahl. Im nahen Starnberg sind exzellente Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants, Ärzte aller Sparten sowie eine Vielzahl von Sportmöglichkeiten vorhanden.

Ausstattungs-Beschreibung

- Treppenhaus Geschwungener, freitragender Treppenaufgang mit kunstgeschmiedeter Brüstung samt Glaseinsätzen und Messing-Handlauf
- Bodenbeläge Parkett in den Wohnräumen (Erdgeschoss); glasierte Cotto-Fliesen im Entree und in der Wohnküche; rustikale Holzdielen in der Bauernstube; helle Teppichböden im Obergeschoss; Fliesen in
großen Teilen des Untergeschosses
- Beheizung 2016 erneuerte Gas-Brennwertkessel-Heizung Fußbodenheizung im Erd-, Ober- und Untergeschoss, teils zusätzliche Heizkörper
- Kamine Offener holzbefeuerter Kamin im Wohnbereich, je ein holzbefeuerter Kachelofen in der Wohnküche und in der Bauernstube
- Deckenstuck Umlaufende Deckenstuckleisten in den Wohn- und Schlafzimmern
- Küche Wohnküche im eleganten Landhausstil mit weißen Hochglanz-Kassettenfronten, ausgestattet mit Cerankochfeld, Dunstabzug, Backofen, Mikrowelle, Geschirrspüler, Kühlschrank und Getränkekühlauszug (alles Miele); Speisekammer mit Fenster und deckenhohen Einbauregalen; einfache Einbauküche im Untergeschoss
- Bäder Tageslicht-Masterbad (Obergeschoss), weiß gefliest, ausgestattet mit geräumigem Waschtisch samt Unterschrank und Einsatzbecken, großem Spiegel, Duschkabine, separatem WC mit Bidet und Fenster (Sanitärobjekte Duravit „1930“ mit passenden Armaturen) sowie Handtuchheizkörper; Tageslicht-Kinder-/Gästebad (Obergeschoss), gestaltet mit roséfarbenen Fliesen in Marmor-Optik, ausgestattet mit Eckwanne, Duschkabine, Doppelwaschtisch mit Unterschrank und zwei Einsatzbecken, großem Spiegel, Handtuchheizkörper und separatem WC mit Fenster; Gäste-WC mit Fenster (Erdgeschoss), gestaltet mit weißen Wandfliesen und blauem Zierfries, ausgestattet mit blau-weißem Handwaschbecken samt Stil-Armatur, Spiegel, passenden Accessoires und WC; einfaches Duschbad mit Fenster im Untergeschoss
- Maßeinbauten Garderobeneinbauten im Entree; Bibliothekseinbauten in Arbeitszimmer/Bibliothek (Erdgeschoss); Einbauregale in der Speisekammer; komplette Holzvertäfelung (Wände und Decke) in der Bauernstube; Schrankeinbau mit Schiebetüren im Arbeitszimmer (Obergeschoss); offene Schrankeinbauten bzw. geschlossene Schrankeinbauten in beiden Masterankleiden (Obergeschoss); Schrankeinbauten in beiden weiteren Obergeschoss-Schlafzimmern
- Wandfinishs Klassisch strukturierte Glasfasertapete
- Fenster und Türen Holz-Sprossenfenster, 2-fach verglast, mit Messing-Stilbeschlägen und Marmor-Fensterbänken Mattweiße Innentüren mit aufwändig profilierten Türrahmen und mit Messing-Stilbeschlägen, teils mit kassettierten Türblättern; hochwertige Flügeltüren bzw. wandintegrierte zweiflügelige Schiebetüren mit facettierten Glaseinsätzen im Erd- und Obergeschoss
- Verschattung Elektrische Rollläden
- Türkommunikation Video-Gegensprechanlage mit Gegensprechstellen (teils Video, teils Audio) auf allen Geschossen und in der Schwimmhalle
- Indoor-Pool Langjährig stillgelegter, beheizbarer Indoor-Pool (ca. 7,50 m x 3,50 m) mit Gegenstromanlage, Duschbereich und separatem WC; Pool-Technik von Soprazon
- Sauna Finnische Sauna im Indoor-Pool-Bereich (Untergeschoss)
- Balkon Großer Panorama-Balkon im Obergeschoss mit Natursteinbelag, Beleuchtung und Steckdose
- Außenanlagen 2.242 m² großes, eingewachsenes Grundstück, das für Privatsphäre sorgt; teilüberdachte Süd-Ost-Terrasse mit Natursteinbelag, Einbauspots und elektrischer Markise (MHZ)
- Nebenflächen und Stellplätze Dreifach-Garage mit funkgesteuertem Tor; geräumiger Carport mit bis zu zwei Stellplätzen; großer unbeheizter Außen-Abstellraum unter der Dreifachgarage, ausgestattet mit zwei oberirdischen Fenstern, Fliesenboden und Türkommunikation; Abstellräume im Untergeschoss

Objektbeschreibung

Auf einem weitläufigen, prachtvoll eingewachsenen Parkgrundstück begeistert diese klassische Villa aus dem Jahr 1997 mit einem wahren Logenplatz über dem Starnberger See. Die nach Südosten ausgerichteten Haupträume der Villa eröffnen weite Blicke auf den Starnberger See und die Alpenkette. Dank einer harmonisch gegliederten Fassade gewinnt das Anwesen eine seltene Präsenz.

Die Wohnfläche von ca. 304 m² erstreckt sich über zwei Wohngeschosse. Die rund 6,10 Meter hohe Eingangshalle mit geschwungenem Treppenaufgang führt in eine sonnendurchflutete Raumflucht aus Speisezimmer, Salon und Bibliothek mit Deckenhöhen von rund drei Metern. Eine Wohnküche im Landhausstil und eine holzvertäfelte Bauernstube ergänzen das Erdgeschoss. Im Obergeschoss liegen ein Masterbereich mit zwei Ankleiden, ein separater Schlaftrakt mit zwei weiteren Schlafzimmern sowie eine Balkonterrasse über nahezu die gesamte Hauslänge. Drei Feuerstätten verleihen den Räumen ein behagliches Ambiente.

Im Untergeschoss befinden sich ein derzeit stillgelegter Indoor-Pool und eine Sauna. Außerdem steht dort ein wohnlich gestalteter Hobbybereich samt Küchenzeile und Duschbad zur Verfügung. Dieser in sich geschlossene Bereich besitzt einen eigenen Außenzugang. Die renovierungsbedürftige Villa bietet die Gelegenheit, Innenausbau und Ausstattung an moderne Wohnansprüche anzupassen. Eine Dreifachgarage und ein Doppelcarport runden dieses besondere Anwesen in Pöcking ab.

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

















