

82319 Starnberg

RESERVIERT:

Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit Studio

- fairer Preis

- großes Potential



Kaufpreis

550.000 €

Wohnfläche

92 m²

Zimmer

3

Ihr Ansprechpartner

DALEXIS

ImmobilienService GmbH

Michael Kneissl

0800.3253947

info@dalexis-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	92 m ²
separate WCs	1
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	2
Badezimmer	2
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	550.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inklusive 19%

Ausstattung

Kamin	ja
Sauna	ja
Küche	offene Küche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Fußbodenheizung
unterkellert	JA

Zustand

Baujahr	1988
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	RESERVIERT

Objekt-Titel

RESERVIERT:

Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit Studio

- fairer Preis

- großes Potential

Lage-Beschreibung

Online-ID:
CZAVEWXC

Objekt-Nr.:
7739



immostar.de

...suchen, finden, einziehen.

Starnberg gehört zu den begehrtesten Wohnlagen im Münchner Süden – und überzeugt mit einer seltenen Kombination aus Natur, urbaner Nähe und hoher Lebensqualität. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, grünen Wohngegend mit gepflegten Häusern und angenehmer Nachbarschaft. Schon beim Ankommen spürt man die entspannte Atmosphäre, die diesen Teil Starnbergs so besonders macht.

Der Starnberger See liegt nur rund 1,2 Kilometer entfernt und ist in etwa 15 Minuten zu Fuß oder 5 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar. Hier eröffnen sich vielfältige Freizeitmöglichkeiten – vom gemütlichen Spaziergang am Ufer über Wassersport bis hin zum Sundowner mit Seeblick in einem der charmanten Cafés direkt am Wasser. Zahlreiche Spazier- und Radwege laden dazu ein, die idyllische Umgebung immer wieder neu zu entdecken.

Auch die Anbindung ist hervorragend: Der S-Bahnhof Starnberg Nord liegt nur etwa 1 Kilometer entfernt und bietet mit der Linie S6 eine direkte Verbindung in die Münchner Innenstadt (Fahrzeit ca. 25 Minuten). Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Cafés sowie Ärzte und Apotheken befinden sich im Umkreis von wenigen Minuten. Schulen und Kindergärten sind in Starnberg bestens verteilt und ebenfalls schnell erreichbar – ideal für Familien.

Die Lage verbindet auf harmonische Weise Ruhe und Zentrumsnähe: Während die grüne Umgebung zu entspannten Stunden im Freien einlädt, erreicht man das lebendige Zentrum Starnbergs mit Restaurants, Boutiquen und kulturellen Angeboten in nur wenigen Minuten.

Hier wohnt man in einer Umgebung, die Naturverbundenheit, Komfort und ein Stück Urlaubsgefühl vereint – ein Ort, an dem man sich sofort zu Hause fühlt.

Ausstattungs-Beschreibung

RESERVIERT:

Die wichtigsten Merkmale im Überblick:

Objektdaten:

- Wohnfläche: ca. 92 m²
- Zimmer: 3
- Stockwerk: 2. Obergeschoss + ausgebauter Spitzboden (Galerie-Studio / Bad)
- Baujahr: 1988
- Bauweise: Massivbau
- Eingang: separat
- Abstellraum: außen vorhanden
- Stellplatz: 1 Außenstellplatz
- Balkon: 2 (einer im Schlafzimmer, einer im Eingangsbereich)

Ausstattung & Highlights:

- Küche: offen
- Speisekammer
- Wohnzimmer: mit Kaminofen
- Badezimmer 1: Dusche, Badewanne, Sauna (Schlafzimmerbereich)
- Badezimmer 2: Dusche (Spitzbodenbereich)
- Schlafzimmer: eigenes Badezimmer und privater Balkon
- Empore / Spitzboden: Ankleidezimmer, weiterer Raum für Hobby / Office / Gäste
- Spitzboden ist zu 50% an die Wohnfläche angerechnet / Schrägen sind berücksichtigt
- Böden: Cotto-Belag im Wohn- und Schlafbereich
- Heizung: Gas-Zentralheizung / Fußbodenheizung, einzeln regulierbar
- Materialien: viel Naturholz, warme, wohnliche Gestaltung

Besonderheiten:

- Renovierungs- und Gestaltungspotenzial – individuelle Modernisierung möglich
- Ideal für Rückzug und Hobbies
- Gemütliche, einladende Atmosphäre
- Offene Raumgestaltung, gut durchdacht
- Kombination aus Funktionalität und Wohlfühlcharakter

Objektbeschreibung

RESERVIERT:

Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit Galerie-Studio in Starnberg

- Gestaltungspotential zum Schaffen Ihrer Traumwohnung
- sofort verfügbar
- attraktive Wohnlage
- ideal für Pendler nach München

Diese helle, einladende Wohnung mit ca. 92 m² Wohnfläche verbindet natürliche Materialien, gemütliche Atmosphäre und praktische Raumaufteilung zu einem besonderen Zuhause. Sie befindet sich im 2. Obergeschoss eines 1988 erbauten Massivhauses und verfügt über einen ausgebauten Spitzboden, der zusätzlichen Platz für Rückzug, Hobby, Office oder Gäste im Galerie-Studio bietet.

Über einen separaten Eingang betreten Sie die Wohnung, die durch Außenabstellraum und Stellplatz ergänzt wird. Der Eingang führt zum offenen Wohn- und Essbereich, der Küche, Speisekammer und Wohnzimmer harmonisch miteinander verbindet. Ein Kaminofen sorgt hier für wohlige Wärme und eine gemütliche Stimmung.

Das Schlafzimmer bietet ein eigenes Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Sauna – perfekt für entspannte Momente zu Hause. Ein privater Balkon lädt zudem zum Verweilen im Freien ein. In allen Räumen sorgt die regelbare Fußbodenheizung für angenehmes Wohnklima, während die Cotto-Böden im Wohn- und Schlafbereich eine warme, natürliche Atmosphäre schaffen.

Über die offene Holzterasse gelangen Sie zur Empore im Spitzbodenbereich, wo ein weiteres Badezimmer mit Dusche, ein Ankleidezimmer und eine zusätzlicher Raum auf Sie warten – ideal für Gäste, Office oder Hobby.

Renovierungs- und Gestaltungspotenzial:

Die Wohnung bietet Ihnen die Möglichkeit, individuelle Akzente zu setzen und moderne Wohnideen umzusetzen. Mit etwas Renovierungsarbeit lassen sich Wohnräume, Bäder und Küche ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten – ein echtes Plus für alle, die ein Zuhause mit persönlicher Note schaffen möchten.

Die Wohnung besticht durch ihre offene Gestaltung, warme Holzdetaile und gut durchdachte Raumaufteilung.

Impressionen







