



82343 Pöcking

Schloss Possenhofen: Prachtvolle Beletage mit Seeblick samt Dachgeschoss



5.110.000 €

Kaufpreis

270 m²

Wohnfläche

281 m²

Nutzfläche

6,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Dr. Paul Schönberger

Tel.: +49 89 15 94 55-07

anfragen@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	270 m ²
Nutzfläche	281 m ²
Zimmer	6,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Balkone / Terrassen	2
Stellplätze	3
Wohneinheiten	30

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
denkmalgeschützt	✓

Preise & Kosten

Kaufpreis	5.110.000 €
Heizkosten enthalten	✓
Hausgeld	2.825 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,38 % inkl.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1536
Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Baujahr	1536
letzte Modernisierung	1987
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein		Küche	
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben	Einbauküche	✓
Stellplatzart		unterkellert	
Tief-Garage	✓	unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

Zwischen 1982 und 1984 wurde Schloss Possenhofen mit großem Aufwand und außerordentlichem Stilempfinden kernsaniert. Die im Folgenden aufgeführten Ausstattungsmerkmale entstanden im Zuge dieser Kernsanierung.

- Raumhöhen: ca. 4 Meter im 2. Obergeschoss, bis ca. 8 Meter im Dachgeschoss
- Edles Tafelparkett in den Repräsentationsräumen; Stabparkett in Küche und Beiküche; Teppichboden in den Schlafzimmern
- Umlaufender Hohlkehl-Deckenstuck in nahezu allen Räumen
- Offener Kamin mit klassischer Naturstein-Maske im Wohnbereich
- Weißer Kachelofen in einem der Schlafzimmer
- bulthaupt-Einbauküche mit Holzfronten, Granit-Arbeitsflächen und eingebauter Sitzbank, ausgestattet mit breitem Cerankochfeld (Imperial), Dunstabzug, Backofen, Dampfgarer (Gaggenau), Geschirrspüler (Miele), Kühl-Gefrier-Kombination (Liebherr), Spüle und tiefem Vorratsschrank; anschließende Beiküche mit analogen Einbauten
- Waschmaschinenanschluss im Hauswirtschaftsbereich
- Masterbad, blau-weiß gefliest, ausgestattet mit Wanne, Dusche, gemauertem Doppel-Waschtisch einschl. Unterschrank, facettiertem Spiegel, Wandleuchten, WC und Bidet (teilweise Duravit „1930“)
- Duschbad, ausgestattet mit Dusche, Waschtisch und WC (teilweise Duravit „1930“)
- Gäste-WC, ausgestattet mit Waschbecken und WC (Duravit „1930“)
- Maßeinbauten: Bibliothekseinbauten im Wohnbereich, Einbauten im Hauswirtschaftsbereich, Heizkörperverkleidungen
- Deckenspots im Flur
- Weiße Kassettentüren, teils als Flügeltüren, mit epochengetreuen Messingbeschlägen
- Sprossen-Kastenfenster aus Holz
- Multi-Room-Sound-Verkabelung in nahezu allen Räumen
- Gegensprechanlage
- Drei Tiefgaragen-Einzelstellplätze, Vorbereitungen für Wallboxen
- Kellerraum, ca. 3 m²



Beschreibung

Das herrschaftliche Objekt präsentiert sich in absolut spektakulärer, traumhafter Uferlage im denkmalgeschützten Schloss Possenhofen. Das so genannte Alte Schloss hat seinen Ursprung um 1536; als Tochter von Herzog Max Joseph in Bayern verbrachte die spätere österreichische Kaiserin Elisabeth, auch bekannt als Sisi, hier eine glückliche Kindheit. Anfang der 1980er Jahre wurde das gesamte Anwesen aufwändig saniert und in Eigentumseinheiten umgewandelt. Im Alten Schloss befinden sich lediglich vier Einheiten.

Das Raumangebot erstreckt sich mit ca. 270 m² über das gesamte 2. Obergeschoss, die Beletage; hier waren die Privatgemächer von Herzog Max Joseph und seiner Familie untergebracht. Raumhöhen von ca. vier Metern, ein offener Kamin, edles Tafelparkett, Deckenstück, Sprossen-Kastenfenster und Kassetten Türen lassen ein atemberaubendes Wohnumfeld entstehen. Teil des Wohnens sind außerdem fantastische Panoramablicke über den Park hinweg auf den Starnberger See und die schneebedeckten Gipfel der Alpen. Zu dem Objekt gehört ein nicht ausgebautes Dachgeschoss von ca. 252 m², das faszinierende Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet.

Der Park wird durch ein gepflegtes, von blickdichten Hecken abgeschirmtes Ufergrundstück erweitert, das der exklusiven Nutzung durch die Schlossbewohner vorbehalten ist und in direkter Nachbarschaft zum Yachtclub Possenhofen privaten Seezugang bietet.

Lage

Schloss Possenhofen liegt eingebettet in einen prachtvollen, weitläufigen Park mit majestätischem altem Baumbestand. Die ausschließlich den Bewohnern des Schlosses vorbehaltenen Parkanlagen bieten zahlreiche Rückzugsmöglichkeiten und ein Maximum an Privatsphäre.

Die Gegend um den Starnberger See zählt dank ihrer privilegierten Lage im Voralpenland zu den schönsten Regionen Deutschlands und steht für ein niveauvolles Publikum, einen gehobenen Lebensstil und einen unvergleichlichen Freizeit- und Erholungswert. Possenhofen ist Teil der charmanten Gemeinde Pöcking, die nur wenige Kilometer südwestlich der Kreisstadt Starnberg liegt. Mit mehr als 5.500 Einwohnern bietet Pöcking eine familienfreundliche Infrastruktur. Am Ort sind Kitas, eine Grundschule und Geschäfte des täglichen Bedarfs vorhanden. Einkaufsmöglichkeiten für gehobene Ansprüche, ausgezeichnete Restaurants, Ärzte und weiterführende Schulen findet man im nur ca. vier Kilometer entfernten Starnberg. Zur Munich International School (MIS) in Schloss Buchhof in Starnberg verkehrt von Pöcking ein Schulbus. In der nahen Umgebung liegt der renommierte Golf-Club Feldafing.

Die Anbindung an den ÖPNV ist ideal. Etwa acht Gehminuten entfernt befindet sich die S-Bahnstation „Possenhofen“. In wenigen Minuten gelangt man ins Starnberger Zentrum und in ca. 35 Minuten zum Münchner Hauptbahnhof.

Sonstige Angaben

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

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständig angegebener Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

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





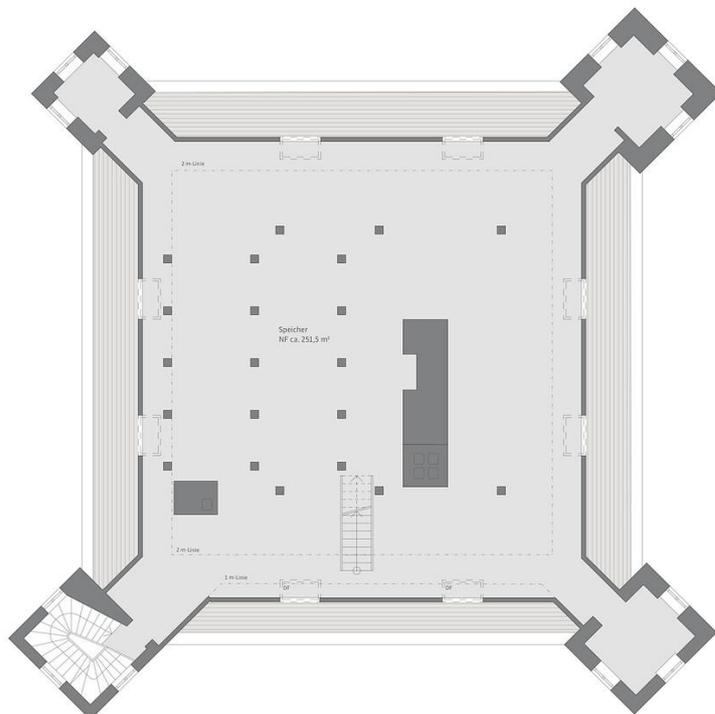


**GRUNDRISS
2. OBERGESCHOSS**

	Wohnfläche	Nebenfläche	Nutzfläche
2. Obergeschoss	270,2	11,3	281,4
Diele	21,4		21,4
Duschbad 1	3,8		3,8
Schlafen Gast	18,5		18,5
Schlafen	11,5		11,5
Bad	9,6		9,6
Ankleide	8,9		8,9
Flur 1	6,0		6,0
Flur 2	10,5		10,5
Masterschlafzimmer	31,6		31,6
Kleiner Salon	25,1		25,1
Großer Salon	59,1		59,1
WC	1,9		1,9
Essen	18,1		18,1
Kochen 2	19,7		19,7
Pantryküche	15,2		15,2
Wäscheküche	5,5		5,5
Balkon 1 zu 14	1,1	3,4	4,5
Balkon 2 zu 14	2,6	7,9	10,5
2. Obergeschoss	270,2	11,3	281,4

Alle Flächen sind Circa-Angaben

** = zu 1/4 in Wfl.
Raumhöhen von bis zu 4,00 m



**GRUNDRISS
DACHGESCHOSS**

	Wohnfläche	Nebenfläche	Nutzfläche
Dachgeschoss	0,0	251,5	251,5
Speicher		251,5	251,5
Dachgeschoss	0,0	251,5	251,5

NF = Nutzfläche
DF = Dachfenster
Raumhöhen bis ca. 8,00 m



ÜBERSICHT

	Wohnfläche	Nebenfläche	Nutzfläche
2. Obergeschoss	270,2	11,3	281,4
Dachgeschoss	0,0	251,5	251,5
Gesamt	270,2	262,8	532,9

Alle Flächen sind Circa-Angaben