

82347 Bernried am Starnberger See

Wohnen in Traumlage über dem Bernrieder Park - verfügbar ab 01.04.26



Kaltmiete

4.450 €

Wohnfläche

220 m²

Zimmer

4

Ihr Ansprechpartner

DALEXIS

ImmobilienService GmbH

Florian Bauer

0800.3253947

fb@dalexis-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	220 m ²
separate WCs	1
Zimmer	4
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	2
Stellplätze	4
Grundstücksfläche	250 m ²

Preise & Kosten

Kaltmiete	4.450 €
Nebenkosten	550 €
Kautionstext	3 Kaltmieten
Mietpreis / qm	20,23 €
Betriebskosten netto	550 €

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
------------	-------------

Zustand

Baujahr	2022
Zustand	teil- / vollsaniert
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	ja
möbliert	TEIL
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung Fußbodenheizung
unterkellert	TEIL
Gartennutzung	ja

Objekt-Titel

Wohnen in Traumlage über dem Bernrieder Park - verfügbar ab 01.04.26

Ausstattungs-Beschreibung

Einfamilienhaus über dem Starnberger See

- offener Koch-/Wohn-/Essbereich im EG
- 2 großzügige Schlafzimmer, Wohn-Arbeitsbereich im OG
- 2 moderne Bäder, separates Gäste-WC
- Schreiner-Einbauschränke im OG
- Einbauküche mit Siemens-Geräten
- Vorratskammer/Hauswirtschaftsraum mit amerik. Kühlschrank
- große, windgeschützte Terrasse
- Wasserenthärtungsanlage
- Kellerraum
- Netzwerkverkabelung
- Doppelgarage (1 normale Länge/1 x Kleinwagen/Motorrad/Bikes)

.....
Online-ID:
LAATPMFF
.....

Objekt-Nr.:
7705
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

sonstige Angaben

Allgemeines:

Die Angaben in diesem Exposé beruhen auf uns erteilten Informationen. Wir bemühen uns, möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten und weiterzuleiten. Eine Haftung für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit können wir jedoch nicht übernehmen.

Wichtig:

Wir empfehlen jede Immobilie mit einem Immobilienexperten (z.B. Bauingenieur oder Architekten) final zu besichtigen um Kosten im Vorfeld abschätzen bzw. richtig einschätzen zu können.

Nachweis- und Vermittlungsprovision:

Bei Erwerb dieses Objektes stellen wir Ihnen die übliche Nachweis- und Vermittlungsprovision in Höhe von 2,975 %, d.h. 2,5 % zuzüglich der derzeit gültigen Mehrwertsteuer, aus dem Kaufpreis in Rechnung, fällig bei Vertragsabschluss.

Ihr Ansprechpartner:

Michael Schmidt
Immobilienwirt (DIA)
Immobilienmakler (IHK)
Kaufmann (IHK)

Lohtorstraße 13
74072 Heilbronn

E-Mail: Michael.Schmidt@wuestenrot-sinn.de
Homepage: www.thomas-sinn-immobilien.de

FACEBOOK:

Sehen Sie Immobilienangebote als erstes und exklusiv vor dem Vertriebsstart.
Liken Sie uns auf Facebook und werden Sie VIP-Kunde.

Finanzierung:

Für die Finanzierung dieser interessanten Immobilie steht Ihnen unser Finanzierungsexperte Herr Martin Lindemann unter Tel.: 07139 93141416 oder E-Mail: martin.lindemann@wuestenrot.de sehr gerne zur Verfügung.

Objektbeschreibung

Wir präsentieren eine besondere Immobilie in Bernried am Starnberger See

Das Haus wurde kürzlich aus einer Bestandswohnung in einem Nebengebäude eines großzügigen Anwesens durch den Ausbau des Dachgeschoßes zu einem eigenständigen Wohngebäude gestaltet.

DER GRUNDRISS

Im Erdgeschoss befinden sich der Eingangsbereich, der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich mit einem Vorratsraum, ein Gäste-WC und die Garage mit Platz für Fahrzeuge und Fahrräder.

Die große Terrasse ist windgeschützt und bietet einen weitläufigen Blick Richtung See.

Das Obergeschoss bietet 2 sehr großzügige Schlafzimmer, 2 Bäder und einen Durchgangsraum, welcher z.B. als Homeoffice genutzt werden könnte. Denkbar wäre auch eine "Wohnung im Haus" Lösung (eigener Jugendbereich o.Ä).

Im Untergeschoss ist der Technikraum (Heizung/Elektrik/Wasserenthärtung) und ein Abstellraum vorhanden.

Das gesamte Haus wird über eine neue Gasheizung in Kombination mit einer Fußbodenheizung bzw. modernen Heizkörpern geheizt.

Als Bodenbelag wurden im Erdgeschoss Natursteinfliesen und im Obergeschoss wertige Eichendielen verlegt.

Das Objekt ist ab dem 01.04.2026 verfügbar

In den Nebenkosten in Höhe von 550.- € sind Heizkosten und Strom (auf Basis der Nutzung der aktuellen Mieter) enthalten.

Gerne zeigen wir Ihnen diese schöne und exklusive Immobilie über dem Starnberger See bei einem persönlichen Besichtigungstermin.

Lage-Beschreibung

Bernried ist mit der malerischste Ort am Westufer des Starnberger Sees.

Eine Oase mit großen Parkanlagen und zahlreichen Wander- und Fahrradwegen.

Mit seinem unverbauten Ufer, einem wunderschönem Park direkt am See und dem prächtigen Kloster aus dem 12. Jahrhundert ist es eine wahre Perle. Kulturell hat sich das Buchheim Museum als Publikumsmagnet etabliert.

Für den täglichen Bedarf gibt es eine kleine Bäckerei, einen Hofladen, einen Supermarkt und einen kleinen Bioladen am Ort.

Die günstige Verkehrsanbindung durch das Straßen-, Bahn-, Bus-, Schiffs-Netz macht Bernried am Starnberger See zu einem idealen Wohn-, Arbeits-, Freizeit-Standort.

Der Bahnhof Bernried wird mehrmals am Tag von der RB 66 (in Richtung Kochel, bzw. München in 36 Minuten) angefahren, zudem besteht eine Busverbindung mit dem RVO-Bus 9614 Tutzing-Penzberg. Bernried hat zudem auch eine Anlegestelle der Bayerischen Seenschifffahrt.

Die Immobilie selbst liegt in idyllischer Lage über dem Bernrieder Park.

Impressionen













