



82343 Pöcking

Schloss Possenhofen: Hochklassige Gartenwohnung mit Panorama-Seeblick



3.750.000 €

Kaufpreis

208 m²

Wohnfläche

275 m²

Nutzfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Dr. Paul Schönberger

Tel.: +49 89 15 94 55-07

anfragen@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	208 m ²
Nutzfläche	275 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	3
Wohneinheiten	30

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
denkmalgeschützt	✓

Preise & Kosten

Kaufpreis	3.750.000 €
Heizkosten enthalten	✓
Hausgeld	2.384 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,975 % inkl.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1840
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	Gas



Zustand

Baujahr	1840
letzte Modernisierung	1997
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Kamin	✓
Gäste-WC	✓

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Beschreibung zur Ausstattung

- Eichen-Fischgrätparkett in allen Wohnräumen, Marmor im Bad, Granit im Entree, in der Küche und im Untergeschoss
- Deckenstück in nahezu allen Räumen
- Offener Kamin im Wohnbereich
- Einbauküche im Landhausstil mit hellen Fronten und Muschelgriffen, ausgestattet mit Cerankochfeld, Backofen (Godin), Dunstabzug, Einbaubackofen (Siemens), Dampfgarer (imperial), Kühl-Gefrier-Kombination (GE), Einbau-Kaffee-Vollautomat, Geschirrspüler (Miele), tief eingelassener Keramik-Spüle (Kohler) und Armaturen im historischen Stil
- Bad mit Marmor und goldfarbenen Details gestaltet, ausgestattet mit zwei schreinergefertigten Waschtischen mit Unterschränken inkl. innen liegender Elektrik, Whirlwanne, Dusche inkl. Rainshower, Armaturen im historischen Stil in Gold-Optik, WC und Deckenleuchten
- Gäste-WC (Untergeschoss), mit Marmor sowie blauen und goldfarbenem Dekor gestaltet, ausgestattet mit Waschbecken, WC, Spiegel und Wandleuchten
- Waschmaschinenanschluss im Hauswirtschaftsraum
- Maßeinbauten: Einbauschränke in der Garderobe, der Ankleide und im Untergeschoss, raumbildende Einbauten im Durchgang vom Ess- zum Wohnbereich, Bibliothekseinbauten im Arbeits-/Gästezimmer
- Deckenspots im Wohnbereich, in der Ankleide, im Bad und im Gäste-WC
- Weiße Kassetten Türen mit epochengetreuen Messingbeschlägen
- Weiße Holz-Sprossenfenster, teilweise Panzerglas
- Teilweise Insektenschutzgitter
- Innen liegende Verschattung, elektrisch, zentral bedienbar über Schalter in der Garderobe
- Soundsystem (Bang & Olufsen)
- Gegensprechanlage
- Terrasse mit Beleuchtung, Steckdosen und Wasseranschluss
- 3 Tiefgaragen-Einzelstellplätze



Beschreibung

In absolut spektakulärer, traumhafter Uferlage im denkmalgeschützten Schloss Possenhofen präsentiert sich dieses prachtvolle Objekt. Die spätere österreichische Kaiserin Sisi erbrachte hier Teile ihrer Jugend. Die Wohnung befindet sich im Neuen Schloss, einem Dreiflügelbau, auch Hufeisenbau genannt, der um 1840 entstand. Die ehemaligen Wirtschaftsgebäude und Gesindeunterkünfte wurden in den Jahren 1982 bis 1984 aufwändig saniert und in Eigentumseinheiten umgewandelt.

Die Räumlichkeiten erstrecken sich über ca. 208 m² und umfassen einen repräsentativen, hervorragend geschnittenen Wohn-/Essbereich, eine Küche, ein Schlafzimmer, eine Ankleide, ein Bad mit exklusiven Maßeinbauten und ein weiteres Zimmer mit vielfältigen Nutzungsoptionen. Im Untergeschoss kommen wertvolle Stauraumflächen mit raumhohen Einbauten, ein Hauswirtschaftsraum, ein heller Hobbyraum mit Dusche und Dampfbad, ein Gäste-WC und eine Abstellkammer hinzu. Lichte Raumhöhen bis ca. 3,12 m, ein Kamin, Eichen-Fischgrätparkett, Deckenstuck, Sprossenfenster und Kassetten Türen schaffen ein äußerst reizvolles Wohnumfeld.

Fantastische Panoramablicke über den Park hinweg auf den Starnberger See und die Alpenkette verzaubern zu jeder Jahreszeit mit einzigartigem Charme. Ein gepflegtes, von blickdichten Hecken abgeschirmtes Ufergrundstück erweitert den Park und kann – ebenso wie ein privater Zugang zum See – exklusiv von den Schlossbewohnern genutzt werden.

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.



