

82340 Feldafing

Zur Neugestaltung: Reizvolles Einfamilienhaus mit Sonnenterrasse und Garten in naturnaher Lage



Kaufpreis
1.950.000 €

Wohnfläche
194 m²

Zimmer
6

Ihr Ansprechpartner
RIEDEL Immobilien GmbH

Nina Dreher
+49 89 159455-0
anfragen.gr@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	309 m ²
Wohnfläche	194 m ²
Zimmer	6
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	2
Badezimmer	2
Schlafzimmer	4
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	1.987 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.950.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1980
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	228.7
Primär-Energieträger	Gas

Zustand

Baujahr	1980
Zustand	renovierungsbedürftig

Ausstattung

Kamin	ja
Sauna	ja
Küche	Einbauküche
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Gas
unterkellert	JA

Objekt-Titel

Zur Neugestaltung: Reizvolles Einfamilienhaus mit Sonnenterrasse und Garten in naturnaher Lage

Lage-Beschreibung

Eingebettet in die malerische Voralpenlandschaft zählt die idyllische Gemeinde Feldafing zu einer der begehrtesten Adressen am Westufer des Starnberger Sees. Die außergewöhnlich hohe Wohn- und Lebensqualität wird von einem anspruchsvollen Publikum sehr geschätzt. Die exklusiv von uns angebotene Immobilie befindet sich in einem ruhigen, niveaureichen Wohngebiet mit niedriger Bebauung und prachtvoll eingewachsenen Gärten.

.....
Online-ID:
TCWPSSMH
.....

Objekt-Nr.:
HS 1848
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Im Ort sind Geschäfte des täglichen Bedarfs, Yoga- und Fitness-Angebote, mehrere Kindergärten (darunter Montessori und ein Waldkindergarten) sowie eine Grundschule vorhanden; im benachbarten Tutzing gibt es neben weiteren Einkaufsmöglichkeiten ein Gymnasium. Die Kreisstadt Starnberg ist über die B2 in wenigen Minuten erreichbar. Hier stehen exzellente Shoppingmöglichkeiten, ausgezeichnete Restaurants und Ärzte aller Fachrichtungen zur Auswahl. Zu der renommierten „Munich International School“ (MIS) in Schloss Buchhof verkehrt ein Schulbus.

Golfen, Segeln, Schwimmen, Radeln, Wandern: Mit der herausragenden Lage dieser Immobilie gehen vielfältige Freizeitaktivitäten einher. Der ca. 25 Gehminuten entfernte Golfplatz Feldafing zählt zu den schönsten Anlagen Europas; auch die benachbarten Tennisplätze sind sehr attraktiv. Das historische Feldafinger Strandbad und die bezaubernde Roseninsel vermitteln eine entspannte, erholsame Urlaubsatmosphäre.

Ausstattungs-Beschreibung

- Böden: Fliesen im Livingbereich, in Küche, Bad, Gäste-WC und Hauswirtschaftsraum, Teppich in den Schlafzimmern
- Holzbefuerter Kaminofen im Livingbereich
- Küche (erneuerungsbedürftig), ausgestattet mit Cerankochfeld, Backofen, Kühlschrank mit kleinem Gefrierfach, Geschirrspüler (alles Miele), Spülbecken und Stauraumeinbauten
- Tageslicht-Bad (erneuerungsbedürftig), hell gefliest, ausgestattet mit Wanne, Dusche, zwei Waschbecken, Spiegel, Wandleuchten, Einbauschränk und WC
- Gäste-WC, analog gestaltet, ausgestattet mit Handwaschbecken, WC und Pissoir
- Wellnessbereich (UG) mit Finnischer Sauna und Duschbad inkl. Holz-Tauchbecken und Kneippschlauch
- Waschmaschinenanschluss im Hauswirtschaftsraum
- Hochwertige Schreinereinbauten im Eingangs- und Livingbereich
- Braune Holzfenster, 2-fach verglast
- Größtenteils elektrische Rollläden
- Braune Innentüren
- Vorhangschienen in den Schlafzimmern
- Gegensprechanlage
- Terrasse mit angrenzendem Balkon nach Süden mit Beleuchtung und Steckdosen
- Balkon nach Westen mit Beleuchtung und Steckdosen
- Mehrere Wasseranschlüsse
- Gartenhaus
- Doppelgarage mit elektronischem Tor

Objektbeschreibung

In idyllischer Ortsrandlage oberhalb des Sees befindet sich dieses frei stehende Einfamilienhaus in Hanglage, das sich durch seine markante Architektur mit versetztem Pultdach und seine ziegelrote Fassade auszeichnet. In einer verkehrsberuhigten Anwohner-Sackstraße gelegen und eingebettet in ein großzügiges Gartengrundstück strahlt es eine friedliche Atmosphäre aus. Licherfüllte Räumlichkeiten, ein hervorragend gegliederter Grundriss und Extras wie ein Kamin und ein Wellnessbereich mit Sauna sorgen für Lebensqualität und schaffen ein einladendes, familienfreundliches Zuhause in privilegierter, naturnaher Lage.

Das Raumkonzept verteilt sich auf ca. 194 m² und umfasst einen offenen Livingbereich mit Küche, ein Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, ein Bad, ein Gäste-WC und einen Vorrats-/Hauswirtschaftsraum. Im taghellen Untergeschoss gibt es neben Abstellräumen einen Wellnessbereich mit Sauna und Dusche. Hinzu kommt eine Einliegerwohnung mit eigenem Außenzugang. Komplettiert wird das Haus von einer Doppelgarage. Die Ausstattung entspricht nicht mehr dem heutigen Standard. Im Rahmen einer umfassenden Renovierung lassen sich das vorhandene Potenzial voll ausschöpfen und individuelle Wünsche an Stil und Komfort realisieren.

Weite Ausblicke ins Grüne ermöglicht die Sonnenterrasse in idealer Südausrichtung. Der hangförmig angelegte, grün eingewachsene Garten bietet viel Privatsphäre und mündet in eine Rasenfläche, die zum Spielen, Entspannen und Feiern unter freiem Himmel einlädt.

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



