

Exposé

Wohnung in Starnberg

Beste Lage, 3 Minuten vom Starnberger See! Schöne 2-Zimmer-Wohnung in Starnberg



Objekt-Nr. OM-367694

Wohnung

Verkauf: **450.000 €**

Wittelsbacherstraße 5
82319 Starnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	60,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	12,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	306 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese ansprechende Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung und steht ab sofort zum Einzug bereit. Sie befindet sich in bester Lage von Starnberg, nur drei Minuten vom Starnberger See entfernt – ideal für alle, die das Leben am Wasser schätzen und dennoch zentral wohnen möchten.

Die Wohnung umfasst zwei attraktive Zimmer mit edlem Eichenparkett. Der Eingangsbereich ist mit elegantem Granitboden gestaltet. Praktische Einbauschränke bieten reichlich Stauraum, zusätzlich steht ein großzügiger Speicher mit rund 12 m² zur Verfügung – perfekt für alles, was nicht täglich benötigt wird.

Ein zur Wohnung gehörender Tiefgaragenstellplatz erspart Ihnen die mühsame Parkplatzsuche. Ihre Einkäufe können Sie bequem in die moderne, bereits vorhandene Einbauküche tragen. Weitere Einbauschränke, auch im Badezimmer, sorgen für zusätzlichen Komfort und Ordnung.

Ausstattung

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Keller

Lage

Die Wohnung befindet sich in erstklassiger Lage in der Wittelsbacherstraße 5, mitten im Herzen von Starnberg. In nur etwa drei Gehminuten erreichen Sie den malerischen Starnberger See und die beliebte Seepromenade – ideal für entspannte Spaziergänge, sportliche Aktivitäten oder gemütliche Stunden am Wasser.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, charmante Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe. Schulen, Kindergärten sowie ärztliche Versorgungseinrichtungen sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung – mit S-Bahn-Anschluss und direkter Verbindung nach München – genießen Sie eine perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und urbaner Erreichbarkeit.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte, Cafés und Restaurants sind fußläufig erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen die Lage besonders attraktiv für Familien.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Mit dem Auto erreichen Sie München in kurzer Zeit über die A952. Alternativ steht Ihnen die S-Bahn (Linie S6) zur Verfügung, die Sie bequem und direkt ins Münchner Stadtzentrum bringt.

Diese Lage vereint hohe Lebensqualität, naturnahes Wohnen und urbanen Komfort auf ideale Weise.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	150,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie

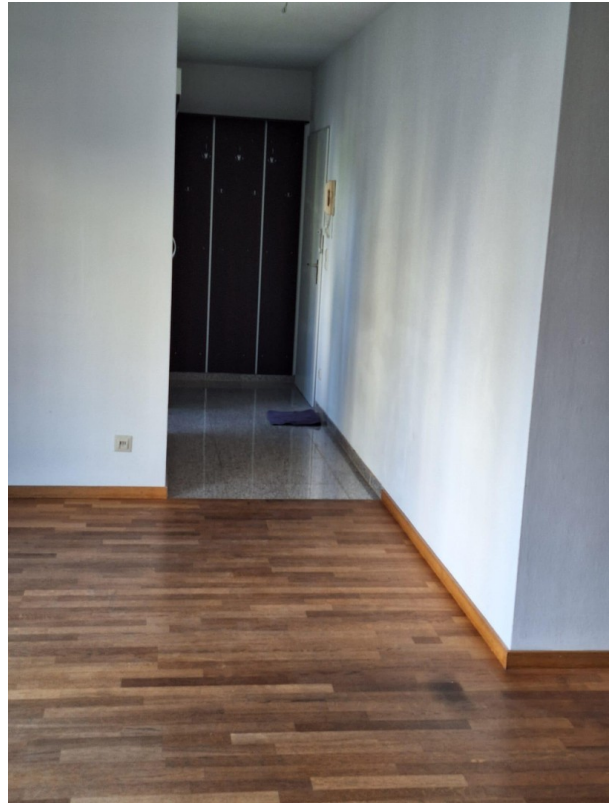


Blick von Flur ins Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Blick Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Durchgang



Blick ins Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Durchgang mit Einbauschränken



Einbauschränke

Exposé - Galerie



Einbauschränke



Blick Wohnzimmer/Küche



Innenhof

Exposé - Galerie



Außenansicht



Lagerraum

Exposé - Galerie



Garagenplatz

Exposé - Grundrisse



0 1 2 3 4 5m

Der 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität, gewisse Abweichungen können vorkommen.

