

Exposé

Einfamilienhaus in Starnberg

Top Familienvilla in zentraler Lage mit Seeblick in Starnberg



Objekt-Nr. OM-392682

Einfamilienhaus

Verkauf: **2.980.000 €**

82319 Starnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1983	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.388,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	6
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	300,00 m²	Garagen	2
Nutzfläche	60,00 m²	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	3

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objekt wird noch vom Eigentümer bewohnt, daher keine Bilder

Wir verkaufen unser traumhaftes Familienhaus in zentraler Hanglage in Starnberg,

Grundstück ca. 1.388 qm, davon ca. 277 qm Verkehrsfläche

2 1/2 Vollgeschosse, Berg- und Seeblick, Wohnfläche ca. 300 qm, Nutzfläche ca. 60 qm, Personenaufzug (innen) mit Zugang zu allen Etagen, Fußbodenheizung in den Wohnräumen,

gepflegter Süd/West-Garten mit großer Terrasse (ca. 100 qm),

Photovoltaik-Anlage mit mindestens 22 – 24,5 kWp, Wallbox

Ausstattung

Umfängliche Renovierung ab 2010, energetisch saniert inkl. Dach 2023-2024

Heizung optimiert 12/2025 mit erheblicher Auswirkung auf die Energieeffizienz, zusätzlich Einsparung von 15-22% des Gasverbrauchs durch Nutzung eigenproduzierten Stroms für die Wärme Gewinnung

Ersatz der Gasheizung durch Wärmepumpe ist vorbereitet

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Fußläufig erreichbar Seepromenade (15 min), Kirchplatz (10 min), Schulen und Kindergärten (5 min), sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung (beide Bahnhöfe 10 - 15 min)

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	92,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C

