

# Exposé

## Landhaus in Berg

### hemalige Wassermühle in malerischer Berglandschaft



Objekt-Nr. OM-424665

#### Landhaus

Vermietung: **4.250 € + NK**

Ansprechpartner:  
Georg Pokorny  
Telefon: 0172 8517132

Manthalstr. 2  
82335 Berg  
Bayern  
Deutschland

Grundstücksfläche	2.678,00 m²	Summe Nebenkosten	320 €
Etagen	2	Mietsicherheit	12.750 €
Zimmer	5,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	130,00 m²	Zustand	saniert
Nutzfläche	151,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Holz	Badezimmer	1
Nebenkosten	170 €	Stellplätze	4
Heizkosten	150 €	Heizung	Ofenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ehemalige Wassermühle am Lüßbach in malerischer Gartenlandschaft im Herzen des Manthals

Die liebevoll als Einfamilienhaus renovierte ehemalige Wassermühle mit neuer hochwertiger Einbauküche befindet sich in naturbelassener Umgebung östlich des Starnberger Sees. Durch das fast 2700 m<sup>2</sup> große Grundstück mit seiner malerischen Gartenlandschaft führt der wildromantische Lüßbach, welcher dem Anwesen seinen ganz besonderen Reiz verleiht bevor er im Starnberger Stadtteil Percha in den Starnberger See mündet.

Ruhe, Erholung und Entspannung, die Konzentration auf das Wesentliche. Die Rückzugsmöglichkeit in die Natur, die private und ruhige Lage sowie die Historie der ehemaligen Wassermühle machen den Charme und die Attraktivität dieses ganz besonderen Anwesens aus.

Ein Sehnsuchtsort fern jeder Hektik.

Frisch Renoviert:

- neue Bäder
- neue Böden
- neue Küche
- neue Elektrik
- neue Wasserleitungen

## Ausstattung

Tolle Küche, Bilder folgen!

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Perfekt!

### **Infrastruktur:**

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



# Exposé - Galerie



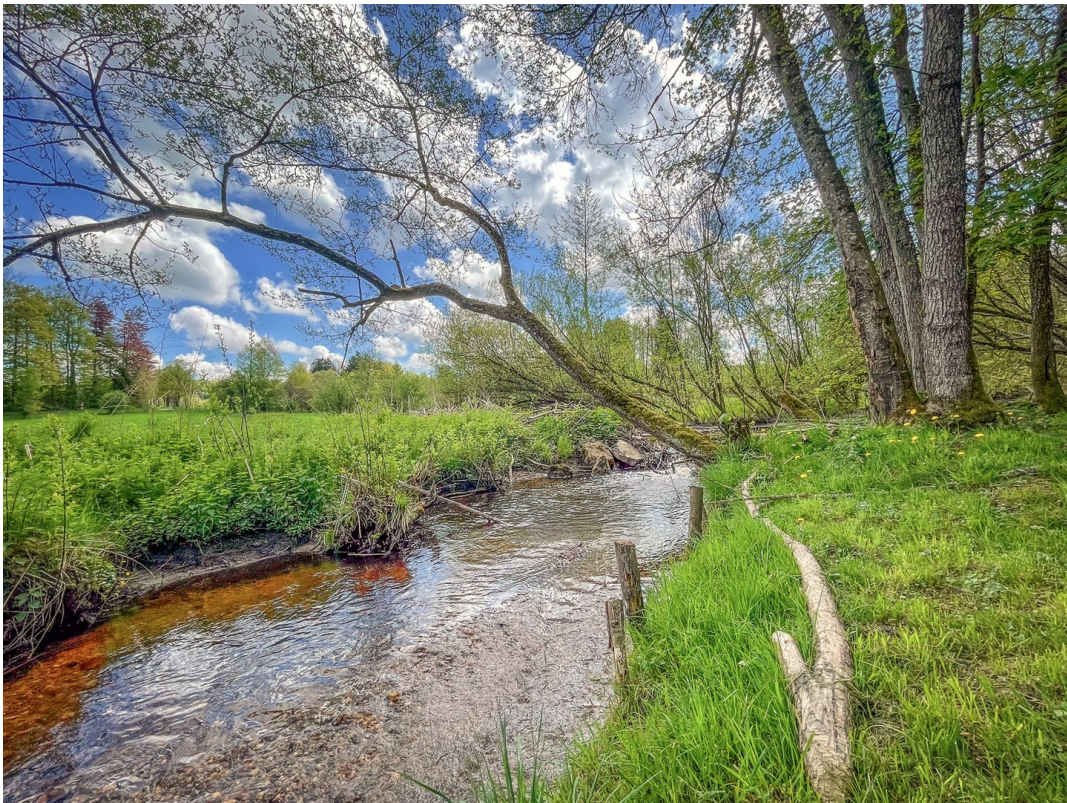


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse

