

Exposé

Doppelhaushälfte in Starnberg

*** OHNE PROVISION * Gepflegte DHH mit 5 Zimmern in Starnberg**



Objekt-Nr. **OM-442986**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **1.495.000 €**

Ansprechpartner:
Dirk Otto

Watzmannstrasse 7
82319 Starnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahmedatum	01.06.2026
Grundstücksfläche	388,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	180,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	60,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses attraktive Einfamilienhaus in Starnberg, gelegen in der Watzmannstraße 7, bietet auf ca. 180 m² Wohnfläche und 388 m² Grundstücksfläche viel Platz für Ihre Familie. Das Haus verfügt über 5 Zimmer und 2 Badezimmer, eine Gästetoilette sowie einen großzügigen Wohnbereich. Die gehobene Innenausstattung und der gepflegte Zustand versprechen ein angenehmes Wohngefühl. Das Haus ist unterkellert und bietet somit zusätzlichen Stauraum. Die Immobilie wird ab dem 1. Juni 2026 verfügbar sein.

- Ruhiger und sonnige Höhenlage von 82319 Starnberg am Starnberger See
- Individuell vom Architekten geplant
- In hervorragender Bauunternehmer-Qualität
- Gewachsenes Wohngebiet mit freundlicher Nachbarschaft unweit von Einkaufsmöglichkeiten und Bushaltestelle
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen (sehr gute Voraussetzungen für Umstellung auf Wärmepumpe)
- Eichendielen in allen Schlafräumen
- Elektrische Rollläden in allen Wohnräumen
- große Garage (zzgl. 30.000 EUR)
- zwei große PKW Stellplätze

Ausstattung

- Ruhiger und sonnige Höhenlage von 82319 Starnberg am Starnberger See
- Individuell vom Architekten geplant
- In hervorragender Bauunternehmer-Qualität
- Gewachsenes Wohngebiet mit freundlicher Nachbarschaft unweit von Einkaufsmöglichkeiten und Bushaltestelle
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen (sehr gute Voraussetzungen für Umstellung auf Wärmepumpe - Vorschau des Energieberaters: Verbesserung auf Energiebedarf "A" = 29,8kWh/m²*a)
- Eichendielen in allen Schlafräumen
- Elektrische Rollläden in allen Wohnräumen
- große Garage (zzgl. 30.000 EUR)
- zwei große PKW Stellplätze

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Starnberg, die Kreisstadt am Starnberger See, besticht durch seine idyllische Lage und die Nähe zur Natur. Die Stadt bietet eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Schulen. Die Anbindung an München ist durch die S-Bahn (S6) sehr gut, was Starnberg zu einem attraktiven Wohnort für Pendler macht.

Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wassersport am See, Radfahren und Wandern in der umliegenden Voralpenlandschaft runden das Angebot ab.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	90,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Umfeld - Objekt links
Umgebung



Umfeld - Objekt rechts
Umgebung

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Bad 1. Stock



Bad 1. Stock

Exposé - Galerie



Bad 1. Stock



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



Bad OG



Schlafzimmer 4

Exposé - Galerie



Treppe



Hobbyraum

Exposé - Galerie



Gäste WC



Wohnzimmer

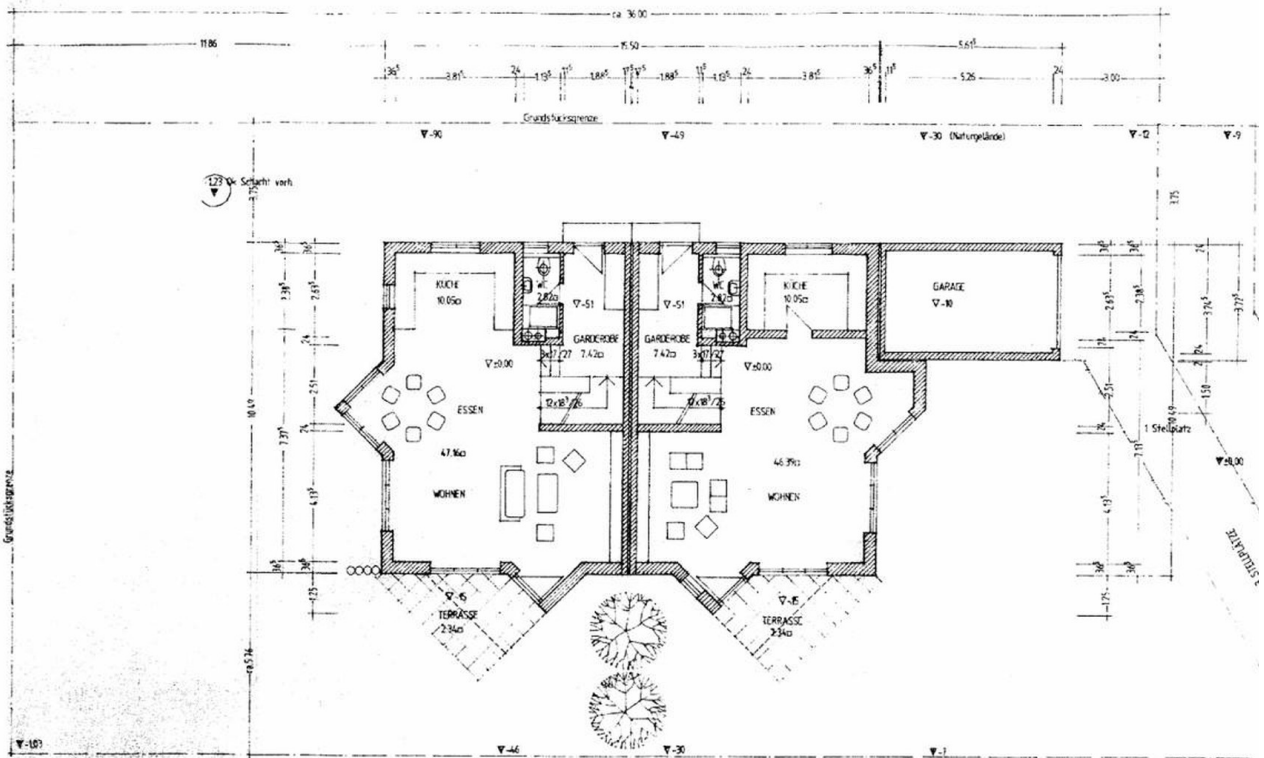
Exposé - Galerie



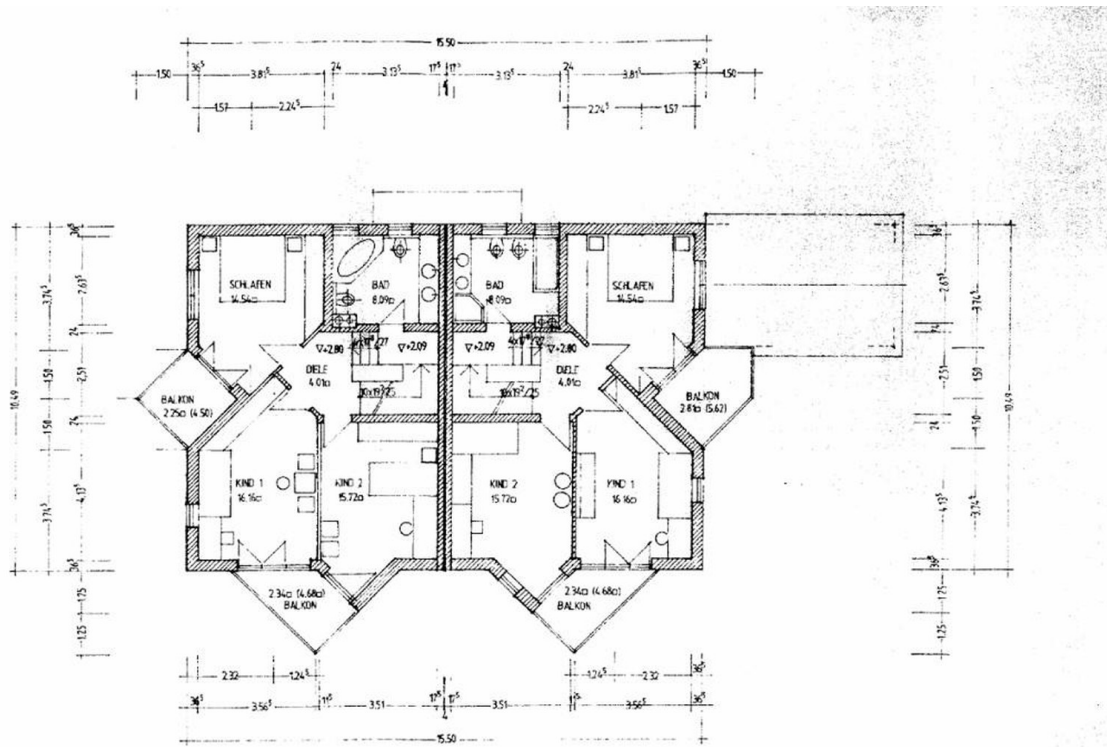
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



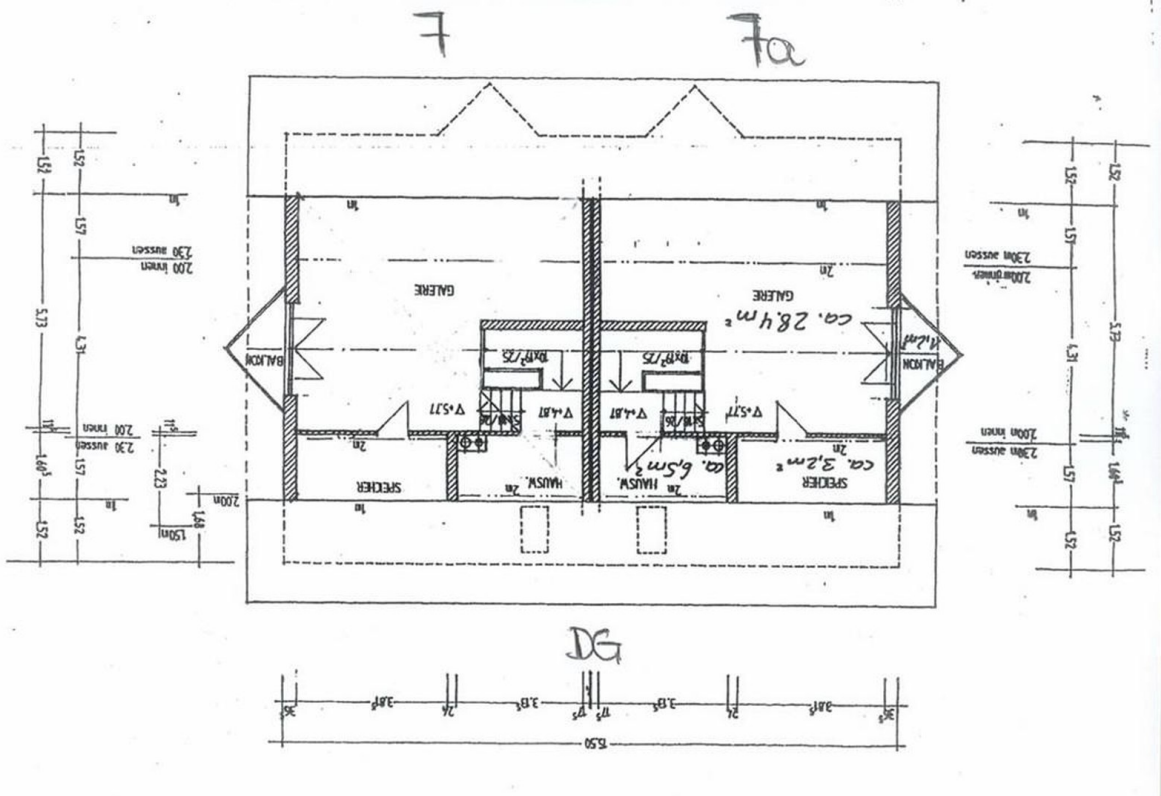
EG



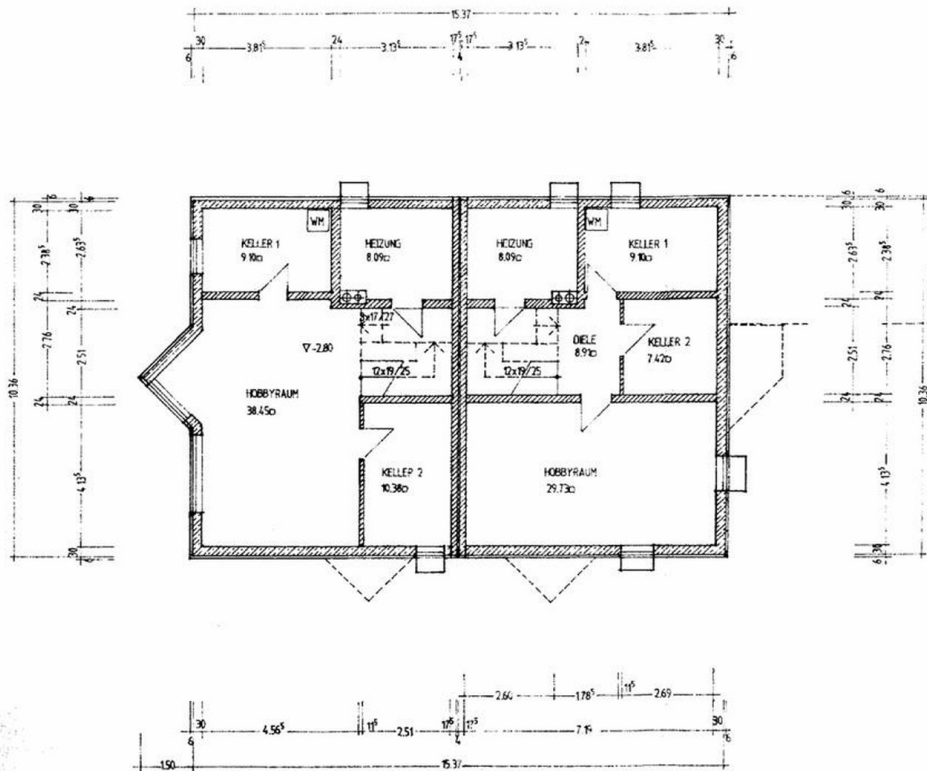
Obergeschoss

1. Stock

Exposé - Grundrisse



OG



Keller