

Exposé

Dachgeschosswohnung in Starnberg

Schöne Mansardenwohnung mit herrlichem See- und Alpenblick in Starnberg



Objekt-Nr. OM-474652

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **2.050 € + NK**

82319 Starnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1900
Etagen	1
Zimmer	4,00
Wohnfläche	110,00 m²
Nutzfläche	12,00 m²
Energieträger	Gas
Nebenkosten	120 €
Heizkosten	200 €
Summe Nebenkosten	320 €
Miete Garage/Stellpl.	35 €

Mietsicherheit	6.150 €
Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.10.2026
Zustand	modernisiert
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	2. OG
Stellplätze	2
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr schöne 4 Zimmer Mansardenwohnung in Starnberg/Söcking mit tollem See- und Alpenblick. Das Objekt verfügt über 2 Balkone, wobei der Südwest-Balkon kpl. regengeschützt unter dem Dach liegt und vom Wohnzimmer aus zugänglich ist, sowie einen Nordwest-Balkon, derüber das Badezimmer zugänglich ist.. Es sind bis zu 2 Fahrzeugstellplätze auf dem Grundstück verfügbar. Ebenso ist ein geräumiges Kellerabteil vorhanden.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine moderne Einbauküche inkl. Geräte. Waschmaschine und Trockner sind ebenfalls vorhanden. Ein Einbauort für eine Spülmaschine ist vorhanden.

Es sind 2 Fahrzeugstellplätze vorhanden.

Das Bad ist bis zum Einzug kpl. neu gemacht..

Das Haus ist an das Glasfasernetz angeschlossen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung wird Anfang August frei und wird dann neu renoviert. U.a. kpl. neues Badezimmer und neue Fenster. Sie können nach Vertragsabschluß und vor Renovierungsbeginn Wünsche zur Gestaltung äußern.

Da wir in einer sehr ruhigen Gegend wohnen, wird ausschließlich an Personen vermietet, die ebenso eine ruhige Verhaltensweise an den Tag legen.

Bezugsfertig zum 1.Oktober 2026

Lage

Die Wohnung liegt äußerst ruhig in einem Villenviertel in Starnberg. Der schöne See- und Alpenblick ist unverbaubar.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Blick nach Südostenauf den See

Exposé - Galerie



Südansicht



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

