

Exposé

Villa in Starnberg

Naturjuwel Multifunktionale Villa in der Nähe von Starnberg



Objekt-Nr. OM-283260

Villa

Verkauf: **2.290.000 €**

Ansprechpartner:
Erwin Mühlbauer
Telefon: 08158 904369
Mobil: 0172 8905167

82319 Starnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	3.300,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	8
Zimmer	12,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	357,00 m ²	Garagen	4
Nutzfläche	250,00 m ²	Stellplätze	6
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Villa besticht mit Ihrer lichtdurchflutenden Bauweise, sie vermittelt ein Gefühl von Weitläufigkeit durch eine optische Aufhebung von Innen und Außen wird die Natur buchstäblich ins Haus geholt.

Das exklusiv ausgebaute und kernsarnierte Objekt bietet ihnen mit 12 Zimmern, 4 Bädern auf 3 Ebenen eine Vielzahl an Entfaltungsmöglichkeiten.

Die Villa kann als Einfamilienhaus genutzt werden oder wie im Moment als große Wohnung im Parterre einer Praxis und einer Einliegerwohnung im Obergeschoß .

Die Nutzungsvielfalt ist groß, vom Mehrgenerationen Haus, Wohnen und Arbeiten bis zur gewerblichen Nutzung ist alles möglich.

Die Villa wartet mit einem gemütlichen Kamin und einer hochwertigen Einbauküche, 4 Bädern sowie Holzdielen und Natursteinfliesen auf.

Das Platzangebot mit 357 m² ist riesig und vielfältig einsetzbar.

Der Keller bietet viel Platz, 3 Räume als Nutz- oder Stauräume sowie einem großen Yoga/ Sportraum (ehemals ein Schwimmbad mit Gegenstromanlage das wieder aktiviert werden könnte) mit Blick auf den Bachlauf an.

Auch der Speicher ist begehbar und als Nutz- und Staufläche zu gebrauchen.

Die am Haus angebaute Doppelgarage bietet viel Platz für Auto und Fahrräder und ist mit einer direkten Tür zur Diele verbunden.

Eine weitere Doppelgarage mit Speicher befindet sich auf dem Grundstück sowie 6 Stellplätze.

Der Garten und Außenbereich ist mit seinen 3300 qm² liebevoll und hochwertig angelegt wobei sich die Natur durchaus auch selbst ein Stück weit entfalten darf.

Der Teich lädt zum verweilen auf dem gemütlichen Steg ein und ist umrahmt von 2 Bachläufen die ein beruhigendes plätschern von sich geben und zum entspannen und relaxen inspirieren.

Einige wunderschöne alte Bäumen und die großzügige Gartenfläche bieten Platz zum spielen und kraxeln....

nicht nur für 2 sondern auch für 4 Beiner.

Die über 80 qm² große Sonnenterrasse lädt zum Sonnenbaden, grillen und feiern ein.

Geniessen sie die Sonne genauso wie sternenklare Nächte in einem Naturparadies.

Ausstattung

Luxus-Villa mit parkähnlichem Grundstück

Nutzung möglich als Einfamilien Villa, Mehrgenerationenhaus 3 Wohnungen im Haus, Wohnen und Arbeiten

Gewerbliche Nutzung möglich

Liebevoll angelegter Garten mit großem Teich und Steg

Große Sonnenterrasse

Gehobene Innenausstattung wie Kamin

Parkett, Landhausdielen und Natursteinfliesen in Haus und Garten

Einbauküche

Ausgebauter Keller – ehemals Schwimmbad kann wieder in Betrieb genommen werden

2 Garagen mit direktem Zugang zum Haus

2 Garagen im Hof sowie 6 Stellplätze

Kernsarnierung 2013

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Von Makleranfragen bitten wir Abstand zu nehmen.

Interessant könnte auch der Fußläufige (5min) Privatflugplatz sein!!

Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Lage

Die Villa liegt im Starnberger Ortsteil Wangen-Schorn.

Sie ist eingebettet in eine weitläufige Natur.

Wald, Wiesen, Pferdekoppeln und der Forstenrieder Park werden Ihre neuen Nachbarn sein.

Das Zentrum von Starnberg ist mit dem Auto in 10 min zu erreichen und den Starnberger See erreichen sie in 8 Minuten. Durch die gute Anbindung zur A 95 sind sie in ca 25 Minuten in der Münchner Innenstadt sowie in 50 min im Garmischer Alpenvorland.

Die Bahnhöfe Starnberg Nord und Schäftlarn sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar und bieten auch eine optimale Anbindung mit der S-Bahn oder mit dem ICE in alle Richtungen.

Die Lage zwischen Großstadt und Berge bietet einen hervorragenden Freizeitwert, ob Kultur, Sport oder diverse Freizeiteinrichtungen es gibt für jeden Geschmack eine große Auswahl .

Rund um den See gibt es diverse Golfplätze und viele Möglichkeiten für Wassersport.

Die Infrastruktur von Starnberg und Schäftlarn ist sehr gut ausgebaut es gibt vom Wochenmarkt über Super- und Biomarkt, Apotheken, Ärzte, Kliniken alles was man zum täglichen Leben braucht. Kleine Besorgungen kann man sogar zu Fuß oder mit dem Rad im benachbarten Wangen erledigen.

Das reichhaltig kulinarische Angebot lässt keine Wünsche offen, vom zünftigen Biergarten bis zum Sternerrestaurant finden sie alles in unmittelbarer Nähe.

Sie finden hier ein hervorragendes Bildungsangebot für Ihre Kinder, ob Grund- oder weiterführende Schule, Kindergarten oder Kita, Waldorf oder Montessori Schule sogar die bekannte Internationale Schule MIS ist direkt um die Ecke.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	180,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Luftaufnahmen

Exposé - Galerie



Luftaufnahmen



Eingang Nord

Exposé - Galerie



Eingang



Hauseingang

Exposé - Galerie



Wohn-und Essbereich

Exposé - Galerie



Essbereich



Wohnraum mit Kamin

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Masterschlafzimmer mit Bad



Bad

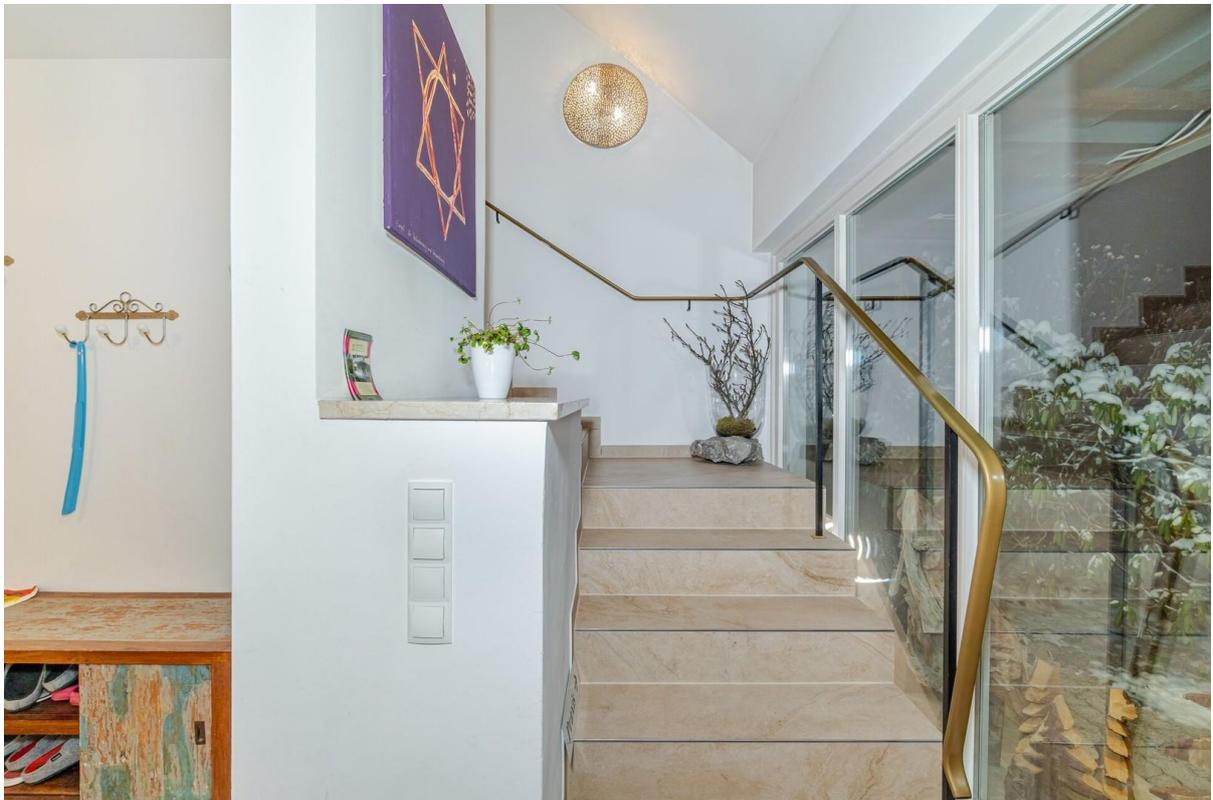
Exposé - Galerie



Bad



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Obergeschoss



Obergeschoss

Exposé - Galerie



Obergeschoss



Bad

Exposé - Galerie



Küche



Obergeschoss

Exposé - Galerie



Obergeschoss



Dusche/WC

Exposé - Galerie



WC



Untergeschoss

Exposé - Galerie



UG-Freizeitraum



UG -Umkleiraum/Dusche/WC

Exposé - Galerie



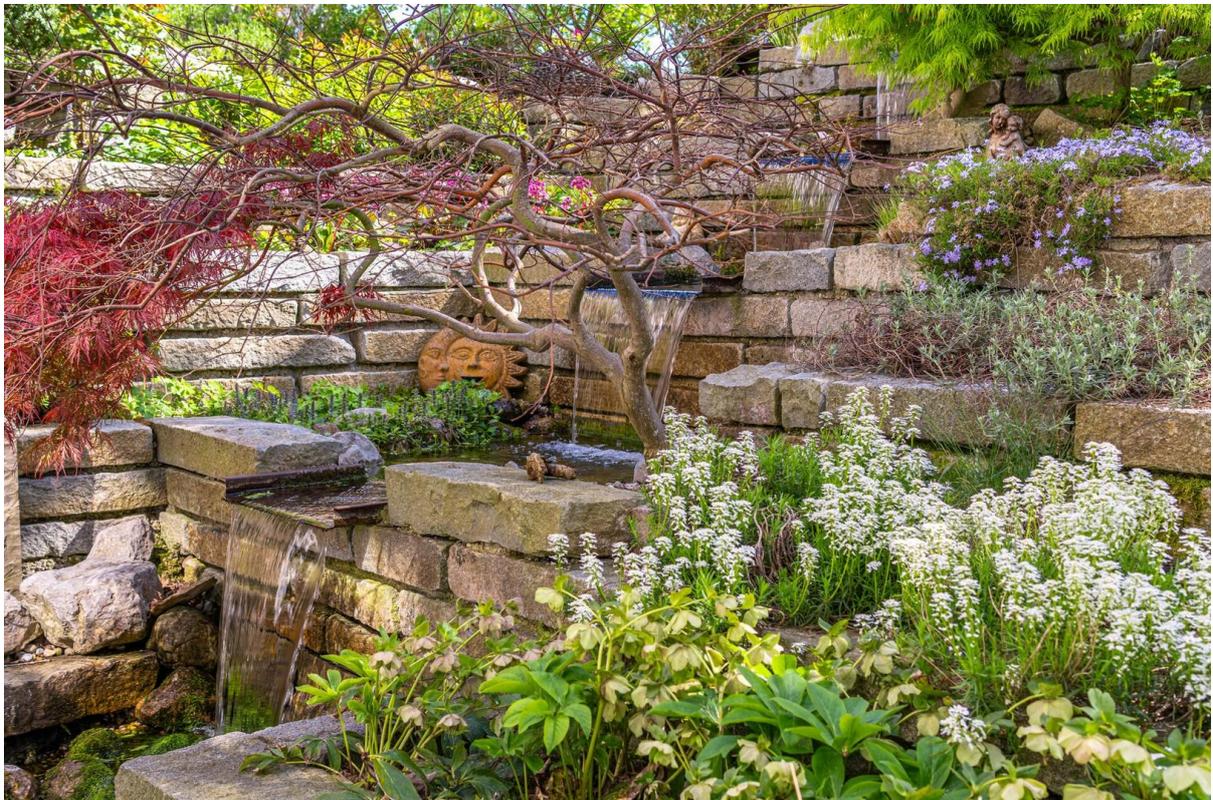
Garten

Exposé - Galerie



Die Villa vom Süden

Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Luftaufnahmen

Exposé - Galerie



Luftaufnahmen



Luftaufnahmen

Exposé - Galerie



Luftaufnahmen



Luftaufnahmen

Exposé - Galerie

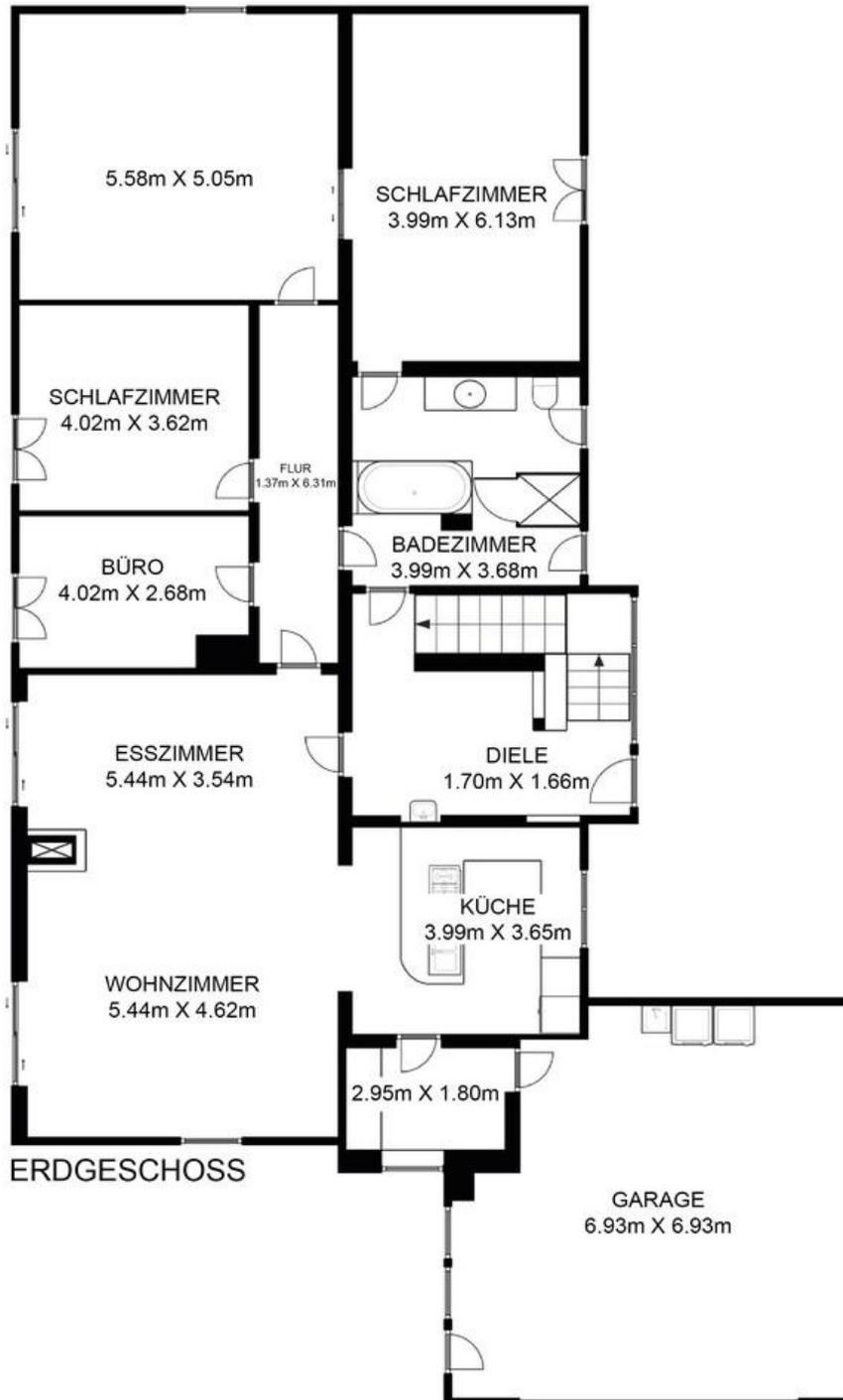


Luftaufnahmen



QR Code scannen! Video sehen

Exposé - Grundrisse

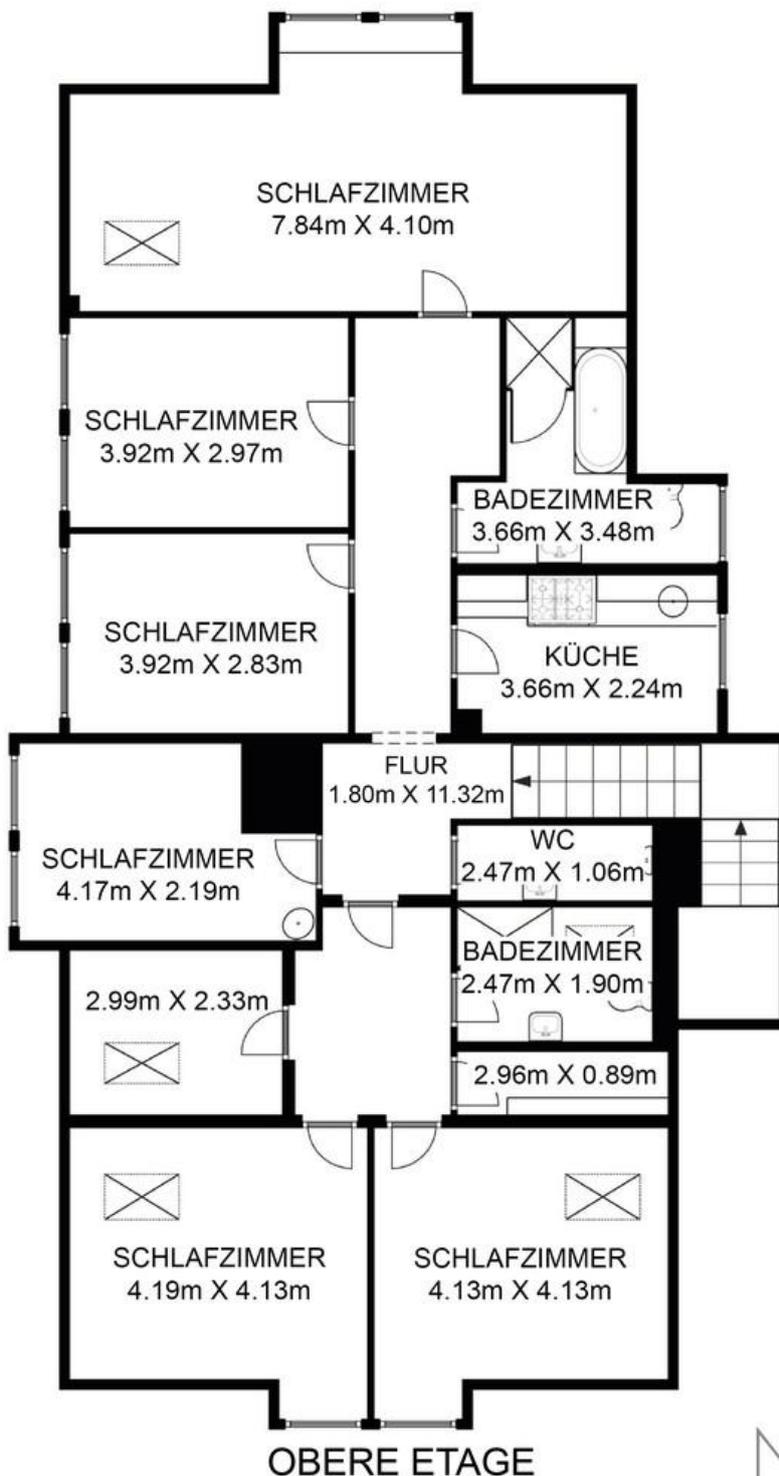


MP floorplan

While every attempt has been made to ensure the accuracy of the floor plan contained here, measurements of doors, windows, rooms and any other item are approximate and no responsibility is taken for any error, omission, or misstatement.
This plan is for illustrative purposes only and should only be used as such by any prospective purchaser.

Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse

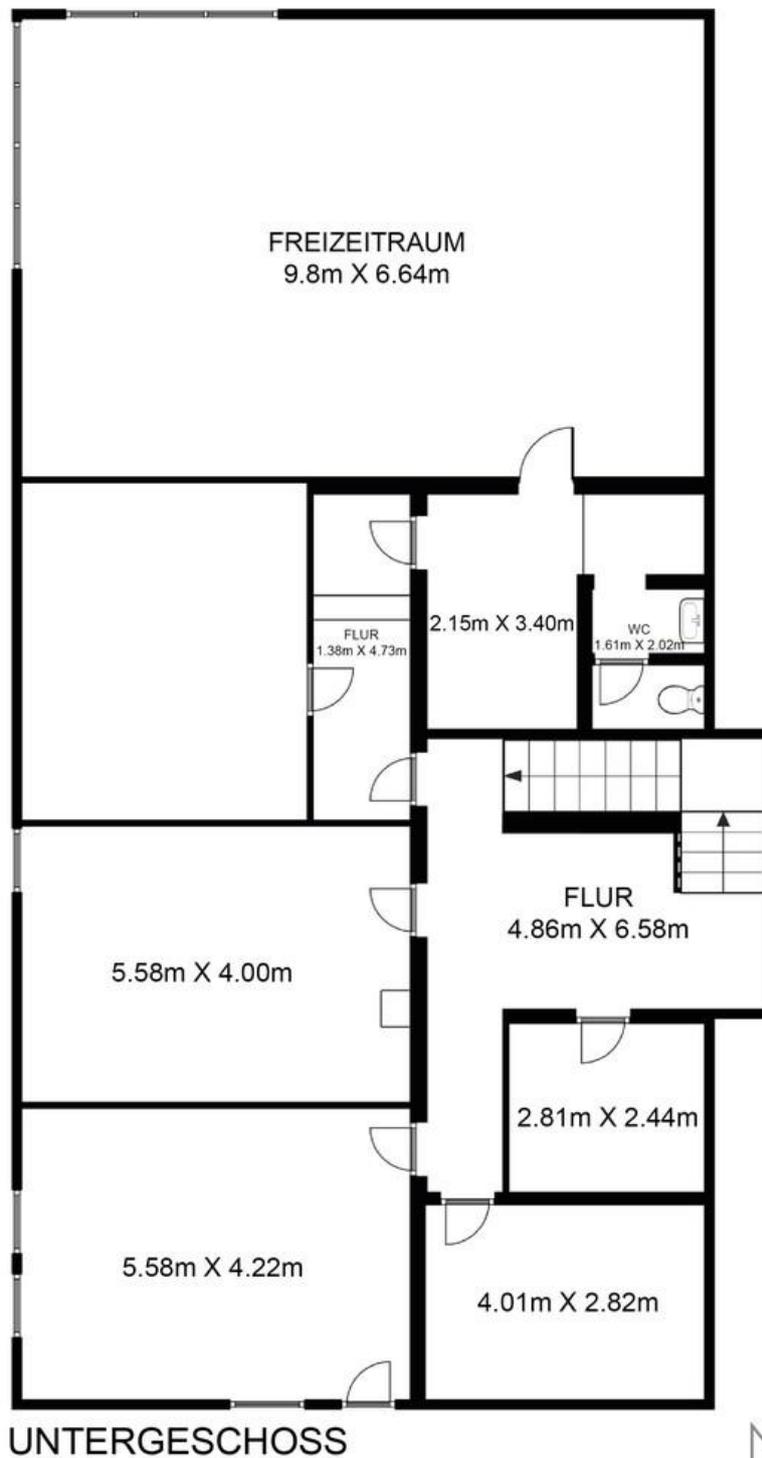


MP floorplan

While every attempt has been made to ensure the accuracy of the floor plan contained here, measurements of doors, windows, rooms and any other item are approximate and no responsibility is taken for any error, omission, or misstatement. This plan is for illustrative purposes only and should only be used as such by any prospective purchaser.

Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



MP floorplan

While every attempt has been made to ensure the accuracy of the floor plan contained here, measurements of doors, windows, rooms and any other item are approximate and no responsibility is taken for any error, omission, or misstatement. This plan is for illustrative purposes only and should only be used as such by any prospective purchaser.

Untergeschoss

Exposé - Grundrisse



MP floorplan

Die in diesem Grundriss enthaltenen Angaben sind ungefähre Angaben und dienen lediglich zu illustrativen Zwecken. Es handelt sich nicht um eine maßstabsgetreue Darstellung, und wir übernehmen keine Gewähr für die Genauigkeit der Angaben.