

Exposé

Erdgeschosswohnung in Starnberg

3-Zimmer Gartenwohnung mit 2 Terrassen



Objekt-Nr. OM-289198

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **830.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Lamping

82319 Starnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	104,00 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	6,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	50.000 €	Tiefgaragenplätze	2
Hausgeld mtl.	671 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die 3-Zimmer Gartenwohnung mit Ost-Süd-Ausrichtung bietet mit ihren 2 Terrassen und dem 375 qm grossen Garten in Sondernutzung alle Voraussetzungen für ein entspanntes Wohnen.

Vor der separaten Küche liegt die überdachte Ostterrasse, die damit für ein geruhames Frühstück gut geeignet ist.

Das Wohnzimmer wird von der Ost- und der Südterrasse flankiert. Die Ostterrasse verfügt über eine Fläche von ca. 31 qm, davon ca. 14 qm überdacht und die Südterrasse verfügt über eine Fläche von ca. 12 qm.

Im Keller befindet sich ein 6 qm grosser Kellerraum und ein separater Waschraum, in dem für alle Wohnungen je ein Platz für Waschmaschine und Trockner vorgesehen ist. Vom Keller erreicht man auch den Zugang zur Tiefgarage, in dem zwei ebenerdige Stellplätze für die Wohnung vorhanden sind.

Insgesamt sind nur 9 Wohneinheiten im Haus.

In der näheren Umgebung kann man fussläufig einen Bäcker, Metzger, Supermarkt sowie die S-Bahn-Station erreichen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Kamin

Sonstiges

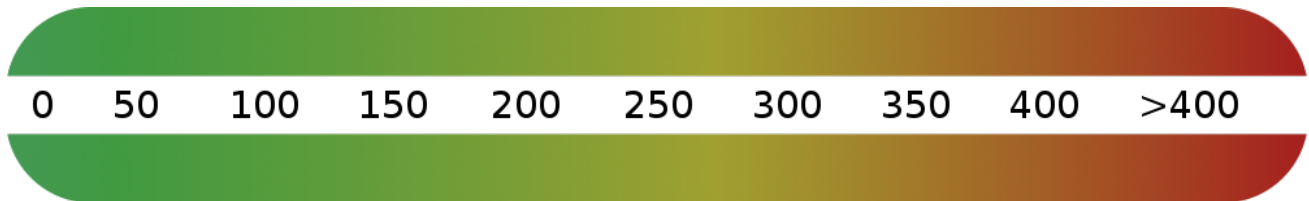
Verkauf von Privat, daher keine Courtage.

Lage

Starnberg bietet eine äußerst attraktive Mischung aus Nähe zu urbanen Zentren und Zugang zu wunderschönen Naturparadiesen. Die Münchener Innenstadt, mit der S-Bahn oder über die Autobahn A95, ist in ca. 25 Minuten erreichbar. Beste ärztliche Versorgung, hervorragende Bildungseinrichtungen bis hin zur Munich International School (MIS), gehobene Gastronomie, attraktiver Einzelhandel, sowie zahlreiche kulturelle Veranstaltungen runden das Angebot Starnbergs ab. Ein breit gefächertes Sport- und Freizeitangebot ist in großem Umfang geboten. Die ersten Skigebiete der Alpenregion erreicht man in weniger als einer Stunde. Rund um den Starnberger See bieten zahlreiche Golfplätze genügend Abwechslung auf dem Green. Auch Wassersportfreunden, die schwimmen, segeln, tauchen, rudern etc. möchten, bietet sich hier ein wahres Paradies.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	99,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

