

Starnberg – Starnberg

Reserviert: Verwandeln Sie diese Doppelhaushälfte zu Ihrem Traumhaus

Property ID: 24032006



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 790.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 120 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 617 m²

Property ID: 24032006 - 82319 Starnberg – Starnberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24032006 - 82319 Starnberg – Starnberg

At a glance

Property ID	24032006	Purchase Price	790.000 EUR
Living Space	ca. 120 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Needs renovation
Available from	According to the arrangement	Construction method	Solid
Rooms	5	Usable Space	ca. 49 m ²
Bedrooms	4	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	1972		
Type of parking	1 x Car port, 1 x Garage		

Property ID: 24032006 - 82319 Starnberg – Starnberg

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	289.20 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	01.04.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil		

Property ID: 24032006 - 82319 Starnberg – Starnberg

The property



Property ID: 24032006 - 82319 Starnberg – Starnberg

The property



Property ID: 24032006 - 82319 Starnberg – Starnberg

The property



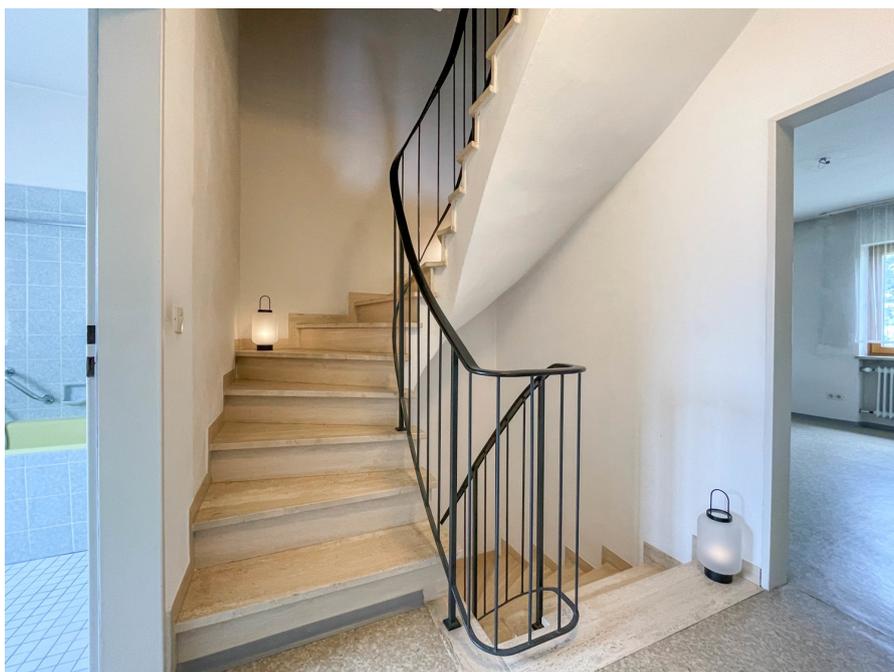
Property ID: 24032006 - 82319 Starnberg – Starnberg

The property



Property ID: 24032006 - 82319 Starnberg – Starnberg

The property



Property ID: 24032006 - 82319 Starnberg – Starnberg

The property



Property ID: 24032006 - 82319 Starnberg – Starnberg

The property



Property ID: 24032006 - 82319 Starnberg – Starnberg

A first impression

Willkommen in Neusöcking! Diese Doppelhaushälfte bietet eine seltene Gelegenheit, ein Zuhause inmitten eines der bezauberndsten Naherholungsgebiete im Süden Münchens zu gestalten. Ursprünglich in den frühen 70er Jahren erbaut, präsentiert sich dieses Haus als ideale Leinwand für Ihre individuellen Renovierungsprojekte. Die Lage in einer ruhigen Wohngegend verspricht eine entspannte Atmosphäre, während gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an die Stadt und schnelle Anfahrtswege gewährleistet sind. Der großzügige, eingewachsene Garten bietet nicht nur Raum für Abenteuer und Spiel, sondern auch die Möglichkeit, gemeinsame Momente im Freien zu genießen. Ihre Kinder können hier unbeschwert spielen, während Sie die Ruhe und Schönheit der Umgebung genießen. Genießen Sie sonnige Tage auf dem geschützten Freisitz, ideal für entspannte Familienfrühstücke oder Grillabende mit Freunden bei einem erfrischendem Sundowner. Im Inneren bietet das Haus viel Platz für eine große Familie. Mit drei Schlafzimmern im Obergeschoss und einem ausgebauten Dachstudio stehen zahlreiche Möglichkeiten zur Verfügung. Die großzügige Raumaufteilung bietet Raum für eigene Ideen und gestalterische Freiheit. Große Fensterflächen im Wohn-Essbereich sorgen für eine angenehme Helligkeit und schaffen eine einladende Atmosphäre. Die geräumige Küche bietet ausreichend Platz für eine neue Einbauküche, während das Badezimmer mit zusätzlichem Bidet sowie das Gäste-WC die Möglichkeit für ein erfrischendes Facelift bieten. Alternativ könnte das Gäste-WC um einen Teil der Garderobe erweitert und zu einem neuen Duschbad umgestaltet werden. Die Immobilie verfügt über eine Einzelgarage mit Carport, sowie reichlich Stauraum in drei Kellerräumen im Untergeschoss. Mit etwas Kreativität und Geschick lässt sich dieses modernisierungsbedürftige Haus zu einem wahren Juwel verwandeln, das Ihren individuellen Lebensstil perfekt widerspiegelt. Entdecken Sie das Potenzial dieser Doppelhaushälfte und verwirklichen Sie Ihre Vorstellungen von Ihrem Traumhaus in einer der begehrtesten Gegenden Süddeutschlands.

Property ID: 24032006 - 82319 Starnberg – Starnberg

All about the location

Starnberg zeichnet sich durch seine privilegierte Lage aus. Die Stadt liegt nur etwa 25 Kilometer südwestlich von München, der bayerischen Landeshauptstadt, und bietet somit eine perfekte Balance zwischen ruhigem Landleben und urbanem Komfort. München ist über die A95 in nur 20 Minuten zu erreichen, der Flughafen über die Westumfahrung von München in ca. 45 Minuten. Mit der S-Bahnlinie S6 erreicht man in ca. 35 Minuten den Münchner Hauptbahnhof. Mit dem Regio der DB ist man vom Starnberger Bahnhof sogar in unter 20 Minuten am Hauptbahnhof und hat auch Anschluß an andere nationale und internationale Ziele. Der Starnberger See, einer der größten Seen Deutschlands, ist das Herzstück dieser idyllischen Region und bietet eine einzigartige Kulisse für Erholung und Freizeitaktivitäten. Segeln, Schwimmen, Wandern und Radfahren sind nur einige der beliebten Aktivitäten, die hier möglich sind. Die malerischen Ufer bieten zudem zahlreiche Restaurants, Cafés und Biergärten, in denen man die regionale Küche und bayerische Gastfreundschaft genießen kann. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und andere wichtige Einrichtungen sind bequem zu erreichen und tragen zur hohen Lebensqualität in Starnberg bei. Außerdem gibt es ein breites Angebot an Kindergärten und Schulen, einschließlich der Munich International School. Die Doppelhaushälfte liegt im Ortsteil Neusöcking, am Ortsrand von Starnberg, nahe dem Maisinger Bach. Die umliegende Landschaft lädt zu Ausflügen und Erkundungen ein. Die nahegelegenen Alpen bieten atemberaubende Berglandschaften und sind ein Paradies für Outdoor-Aktivitäten wie Skifahren, Wandern und Bergsteigen.

Property ID: 24032006 - 82319 Starnberg – Starnberg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 289.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24032006 - 82319 Starnberg – Starnberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Vivianne Pucer

Maximilianstraße 4 Starnberg / Five Lakes Region

E-Mail: starnberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com