

Starnberg

# Exklusive Villa in Starnbergs Premiumlage

*Número de propiedad: 20032003*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

SUPERFICIE HABITABLE: ca. 560 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.090 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 20032003 - 82319 Starnberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 20032003 - 82319 Starnberg

## De un vistazo

Número de propiedad	20032003
Superficie habitable	ca. 560 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	8
Dormitorios	5
Baños	4
Año de construcción	2017
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Casa	Villa
Comisión	Käuferprovision beträgt 1,785 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Espacio utilizable	ca. 100 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 20032003 - 82319 Starnberg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	52.36 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	08.04.2031	Clase de eficiencia energética	B

Número de propiedad: 20032003 - 82319 Starnberg

## La propiedad



Número de propiedad: 20032003 - 82319 Starnberg

## La propiedad



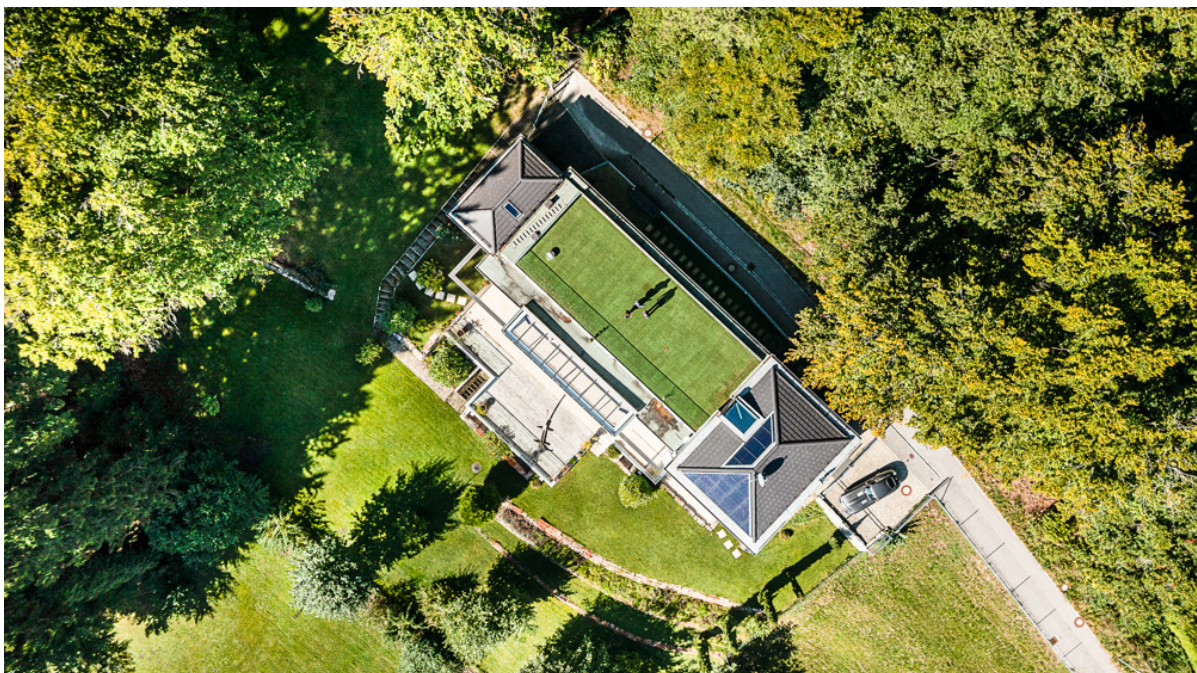
Número de propiedad: 20032003 - 82319 Starnberg

## La propiedad



Número de propiedad: 20032003 - 82319 Starnberg

## La propiedad





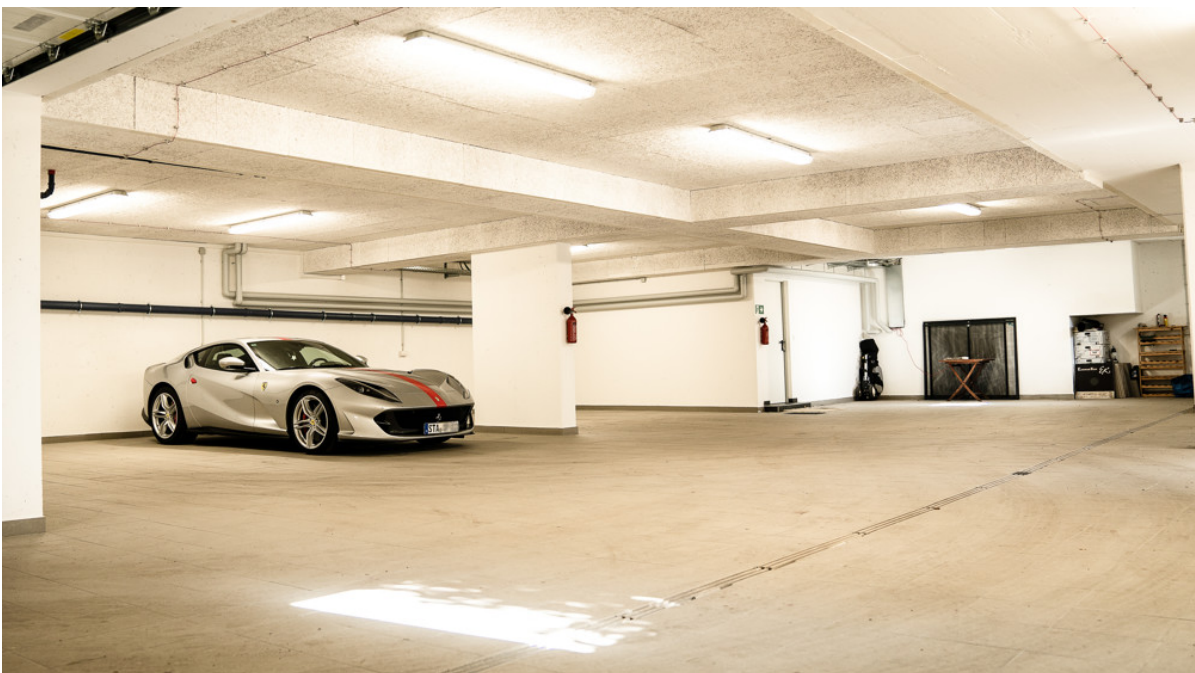
Número de propiedad: 20032003 - 82319 Starnberg

## La propiedad



Número de propiedad: 20032003 - 82319 Starnberg

## La propiedad



Número de propiedad: 20032003 - 82319 Starnberg

## La propiedad



Número de propiedad: 20032003 - 82319 Starnberg

## Una primera impresión

Wenn Sie moderne Architektur, großzügige offene Raumkonzepte, bodentiefe Glasfronten und eine maximal luxuriöse Bauausführung schätzen, dann sollten Sie dieses Anwesen persönlich in Augenschein nehmen. Sie werden ein Domizil vorfinden, mit über 1000 m<sup>2</sup> bebauter Fläche, das in absolut privilegierter Lage über dem Starnberger See thront. Von nahezu allen Räumen genießen Sie den unverbaubaren Blick über das herrlich angelegte Grundstück bis nahezu zum Ufer des Starnberger Sees. Eine naturnahe Oase der Ruhe in modernem Design! Oldtimersammler können hier ihre liebsten Schätze bei sich im Hause halten - die Tiefgarage mit PKW-Lift beherbergt 10 Automobile auf komfortabelste Weise. Lassen Sie sich überraschen von der erstklassigen Lage und der herausragenden Qualität dieser einzigartigen Luxusvilla! Wir bieten dieses Anwesen im Alleinauftrag zum Verkauf an und bitten um absolute Diskretion. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir die genaue Adresse, sowie Grundrisse und Innenaufnahmen aus Diskretionsgründen nicht nennen oder veröffentlichen können. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Diese Immobilie sollten Sie persönlich in Augenschein nehmen. Wir freuen uns auf Ihren Anruf! Hier ist der Link zum Film: <https://youtu.be/KpP6NvyoB7o>

Número de propiedad: 20032003 - 82319 Starnberg

## Detalles de los servicios

- Bodenbeläge aus Naturstein und Dreischicht-Eichenparkett
- Fußbodenheizung
- Barrierefrei
- Bus-System
- Alarmgesichert
- Offene Highend-Küche
- Personen-Lift
- Tiefgarage mit 10 Stellpätzen und PKW-Lift

**Número de propiedad: 20032003 - 82319 Starnberg**

## Todo sobre la ubicación

Das Anwesen befindet sich in Starnbergs begehrtester Wohnlage auf einer Anhöhe und wird nur durch eine Anliegerstraße erschlossen. Sobald Sie das Haus verlassen, befinden Sie sich inmitten schönster Natur und sind dennoch nur einen Katzensprung vom Zentrum Starnbergs entfernt. Starnberg liegt rund 25 km südwestlich von München am Nordende des Starnberger Sees. Die Beliebtheit liegt vor allem an seinem hohen Erholungswert. Bieten doch der Starnberger See, das schöne Voralpenland und die nahe gelegenen Berge alle nur denkbaren Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Zudem verfügt Starnberg über die Infrastruktur und sonstigen Annehmlichkeiten einer größeren Kreisstadt. Die Munich International School, das Gymnasium Starnberg sowie eine Montessori Schule sind hier zu finden. Verkehrsanbindung: Die Landeshauptstadt München ist über die A95 in nur 20 Minuten zu erreichen. Der Flughafen über die Westumfahrung von München in ca. 40 Minuten. Der Bahnhof, von welchem Sie die S 6 im 20 Minuten-Takt nach München bringt, liegt fußläufig wenige Minuten entfernt.

Número de propiedad: 20032003 - 82319 Starnberg

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.4.2031. Endenergieverbrauch beträgt 52.36 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist B. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

Número de propiedad: 20032003 - 82319 Starnberg

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Vivianne Pucer

---

Maximilianstraße 4 Starnberg / Región de los Cinco Lagos

E-Mail: [starnberg@von-poll.com](mailto:starnberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)