

Inning am Ammersee / Wörthsee – Schlagenhofen

Absolute Rarität: Modernes Haus mit eigenem Seeufer

CODE DU BIEN: 24032010



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 5.350.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 270 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 780 m²

CODE DU BIEN: 24032010 - 82266 Inning am Ammersee / Wörthsee – Schlagenhofen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24032010 - 82266 Inning am Ammersee / Wörthsee – Schlagenhofen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24032010	Prix d'achat	5.350.000 EUR
Surface habitable	ca. 270 m ²	Type de bien	Villa
Pièces	7	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	4	Technique de construction	massif
Salles de bains	4	Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée
Année de construction	2023		
Place de stationnement	2 x Garage		

CODE DU BIEN: 24032010 - 82266 Inning am Ammersee / Wörthsee – Schlagenhofen

Informations énergétiques

Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 24032010 - 82266 Inning am Ammersee / Wörthsee – Schlagenhofen

La propriété



CODE DU BIEN: 24032010 - 82266 Inning am Ammersee / Wörthsee – Schlagenhofen

La propriété



CODE DU BIEN: 24032010 - 82266 Inning am Ammersee / Wörthsee – Schlagenhofen

La propriété



CODE DU BIEN: 24032010 - 82266 Inning am Ammersee / Wörthsee – Schlagenhofen

La propriété



CODE DU BIEN: 24032010 - 82266 Inning am Ammersee / Wörthsee – Schlagenhofen

La propriété



CODE DU BIEN: 24032010 - 82266 Inning am Ammersee / Wörthsee – Schlagenhofen

La propriété



CODE DU BIEN: 24032010 - 82266 Inning am Ammersee / Wörthsee – Schlagenhofen

La propriété



CODE DU BIEN: 24032010 - 82266 Inning am Ammersee / Wörthsee – Schlagenhofen

La propriété



CODE DU BIEN: 24032010 - 82266 Inning am Ammersee / Wörthsee – Schlagenhofen

La propriété



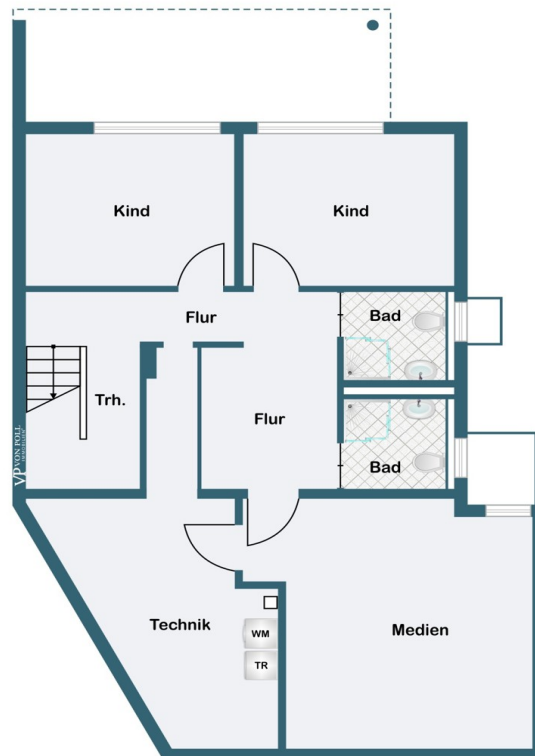
CODE DU BIEN: 24032010 - 82266 Inning am Ammersee / Wörthsee – Schlagenhofen

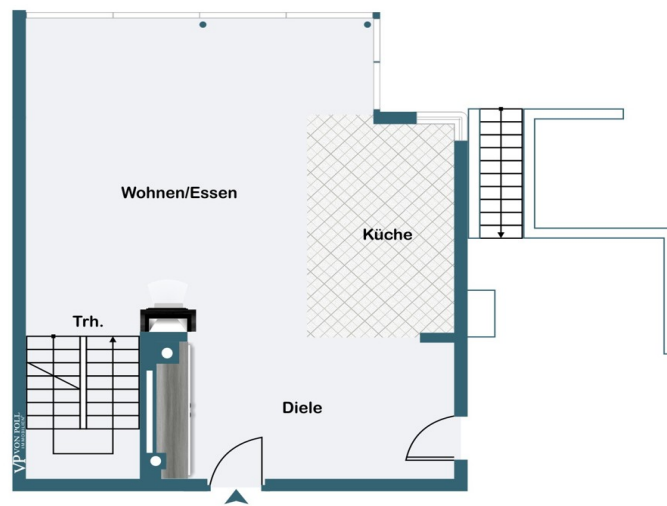
La propriété

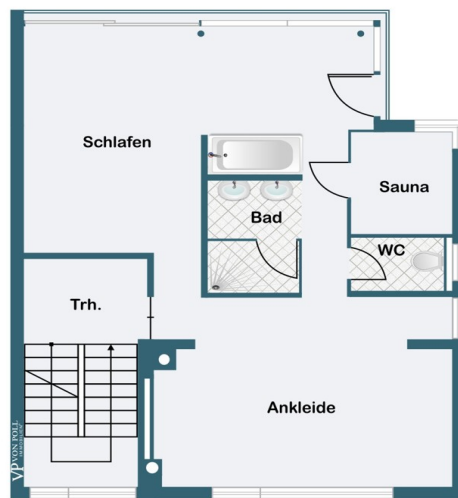


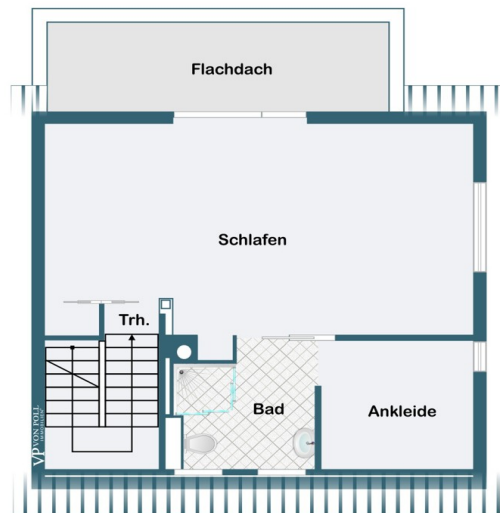
CODE DU BIEN: 24032010 - 82266 Inning am Ammersee / Wörthsee – Schlagenhofen

Plans d'étage









Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24032010 - 82266 Inning am Ammersee / Wörthsee – Schlagenhofen

Une première impression

In einer stillen Ecke der Welt, im Herzen des Fünfseenlands verborgen, findet man das Zuhause, von dem man träumt. Die Architektur des Hauses ist eine Ode an den unwiederbringlichen Blick auf den karibisch blauen Wörthsee. Der durchdachte Grundriss schafft Orte für ein Miteinander, ohne die individuellen Bedürfnisse zu vernachlässigen und das herausragende Design ist unaufdringlich und lässt Raum für eigene Gestaltungsmöglichkeiten. Bereits beim Betreten des Hauses bietet sich ein Ausblick, der einem schier den Atem raubt. Durch die bodentiefe Fensterfront blickt man wie gebannt auf den See... Dennoch lohnt ein Blick auf die Seite, auf den monolithischen Küchenblock aus schwarzbraunem Naturstein, der die exquisite Küchentechnik in sich birgt und auf die gegenüberliegende elegante schwarze Küchenwand. Der Kamin ist unaufdringlich elegant und verbindet den Essbereich mit dem Wohnbereich. Gleich neben dem Entree befindet sich die schreinergefertigte Garderobe, die aus edlem Holz gefertigt das Thema Eleganz und Funktionalität vereint. Der gespachtelte Pandomo Boden im Erdgeschossbereich lädt sanft zum Barfußlaufen ein und ist dennoch robust. Die mit massiven Eichendielen belegte Treppe wird durch in die Wand eingelassene Beleuchtung automatisch erhellt und führt in die Obergeschosse und in das Gartengeschoss. Im Obergeschoss betreten Sie den Elternbereich. Das massive Eichenholz Dielen Parkett und die schlanken Eichenholz Badezimmer Möbel bieten einen spannenden Kontrast zur Transparenz der Räume, die sich ganz dem Thema Seeblick widmen. Selbstverständlich werden diese Räume, wie auch alle anderen Räume des Hauses durch smarte Rollläden, die auch mobil gesteuert werden können, geschützt und beschattet. Aus der im Badezimmer befindlichen Sauna können Sie sich beim Saunieren mit dem Blick auf den See erfrischen... Die Räume des darüberliegenden Dachgeschosses bieten mit der großen Gaube und dem eigenen Bad vielfältige Verwendungsmöglichkeiten. Das Gartengeschoss ist der Jugend gewidmet. Zwei synchrone Kinderzimmer mit Seeblick und jeweils eigenem Bad und der große Medienraum bieten optimale Rückzugsmöglichkeit. Das absolute Highlight dieses einzigartigen Anwesens ist zweifelsohne der schön angelegte Garten, der zu dem eigenen Seeufergrundstück und dem Steg über dem Wörthsee führt. Dieses Ensemble bietet ein Alleinstellungsmerkmal und ist unwiederbringlich. Die großzügige Doppelgarage von der Sie trockenen Fußes ins Haus gelangen rundet das Komfort Paket ab. Lassen Sie sich die einmalige Gelegenheit nicht entgehen diese Immobilie zu besichtigen und beurteilen Sie selbst ob dies die richtige Kulisse für Ihr zukünftiges Lakeside Living - für Ihr zu Hause am See- wird. Hier können Sie auf Ihrem ganz privaten und eigenem Seegrundstück die Fische beobachten oder auf Ihrem Steg die Beine baumeln lassen. Hier das Video: <https://www.youtube.com/watch?v=4vKCjRnNNDw>

CODE DU BIEN: 24032010 - 82266 Inning am Ammersee / Wörthsee – Schlagenhofen

Détails des commodités

Fußbodenheizung / Kühlung und Wärme
offener Kamin
Böden: EG: Pandomo gespachtelt OG: Eiche massivholz Parkett
bodentiefe Fensterfronten Fix Frame
Klaff Sauna
Luxusküche
Schreinereinbauten
Bus/Smart Home System
Alarmanlage vorbereitet
Große Doppelgarage
Bewässerungssystem im Garten
Enthärtungsanlage
Eigener Steg
Seeufergrundstück
private Boje nahe Steg

CODE DU BIEN: 24032010 - 82266 Inning am Ammersee / Wörthsee – Schlagenhofen

Tout sur l'emplacement

Die Lage dieses Anwesens ist einzigartig und unwiederbringlich. Eingebettet in eine ruhige und naturnahe Umgebung, bietet das Grundstück absolute Privatsphäre. Gleichzeitig erreichen Sie das Zentrum von Wörthsee mit seinen Geschäften, Restaurants und Freizeiteinrichtungen in wenigen Minuten. Wörthsee / Inning verfügt über eine hervorragende Infrastruktur und eine sehr gute Verkehrsanbindung über die A 96 nach München, über die nahegelegene S-Bahn Hechendorf an das MVV Netz oder über die Bus-Haltestelle quasi vor der Tür. Nahezu fußläufig im Herzen dreier Seen gelegen, ist es ein echtes oberbayerisches Juwel, das viele Freizeitmöglichkeiten bietet: Wassersport, Tennis, Golfplätze, Reitanlagen und im Winter Schlittschuh laufen... Insider behaupten der Wörthsee sei der schönste der drei Seen, besonders wenn er in seinem karibischen blau leuchtet.

CODE DU BIEN: 24032010 - 82266 Inning am Ammersee / Wörthsee – Schlagenhofen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24032010 - 82266 Inning am Ammersee / Wörthsee – Schlagenhofen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Vivianne Pucer

Maximilianstraße 4 Starnberg / Pays des cinq lacs

E-Mail: starnberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com