

Tutzing

## Industrial chic mit traumhaftem Seeblick

VP azonosító: 24032014

VÉTELÁR: 2.650.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 256 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 663 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24032014 - 82327 Tutzing

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24032014 - 82327 Tutzing

## Áttekintés

VP azonosító	24032014	Vételár	2.650.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 256 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Szobák	5	Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,95% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálószobák	4	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszerű
FÜRDŐSZOBÁK	2	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Erkély
ÉPÍTÉS ÉVE	2021		
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	3 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs		

VP azonosító: 24032014 - 82327 Tutzing

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Nehéz földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	31.03.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	76.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2021

VP azonosító: 24032014 - 82327 Tutzing

## Az ingatlan



VP azonosító: 24032014 - 82327 Tutzing

## Az ingatlan



VP azonosító: 24032014 - 82327 Tutzing

## Az ingatlan



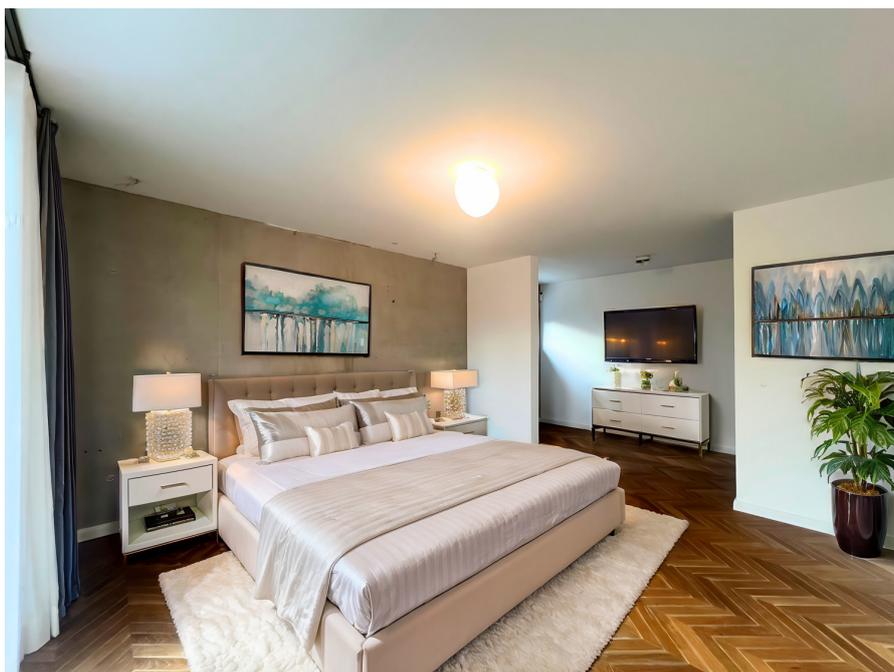
VP azonosító: 24032014 - 82327 Tutzing

## Az ingatlan



VP azonosító: 24032014 - 82327 Tutzing

## Az ingatlan



VP azonosító: 24032014 - 82327 Tutzing

## Az ingatlan



VP azonosító: 24032014 - 82327 Tutzing

## Az ingatlan



VP azonosító: 24032014 - 82327 Tutzing

## Az ingatlan



VP azonosító: 24032014 - 82327 Tutzing

## Az ingatlan



VP azonosító: 24032014 - 82327 Tutzing

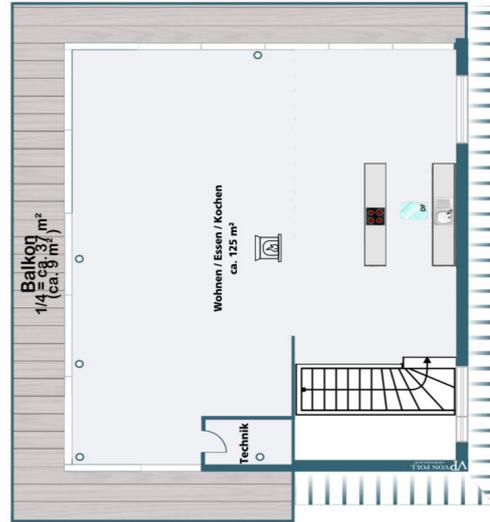
## Az ingatlan



VP azonosító: 24032014 - 82327 Tutzing

## Alaprajzok





Obergeschoss



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24032014 - 82327 Tutzing

## Az els? benyomás

Ein architektonisches Meisterwerk- urbanes Wohnen auf dem Lande Diese einzigartige Villa vereint modernen "Industrial Chic" mit behaglichem Wohnkomfort auf höchstem Niveau. Die konsequente Umsetzung des Designs- eine harmonische Kombination aus rustikalem Holz und markantem Sichtbeton- verleiht diesem Zuhause einen unverwechselbaren Charakter. Edle Materialien und ein durchdachter , smarter Grundriss schaffen ein spannendes Wechselspiel zwischen familiärer Geborgenheit und urbaner Eleganz. Der großzügige Wohnbereich beeindruckt durch seine absolute Transparenz: Umlaufende, bodentiefe Panoramafenster eröffnen einen unvergleichlichen Blick auf den Starnberger See und die malerischen Türme der St. Josephs Kirche , und bei klarem Wetter die Bergkette der Alpen. Dieser spektakuläre Ausblick, der sich besonders am Abend, wenn Dorf und See stimmungsvoll beleuchtet sind, genießen lässt, wird durch das prasselnde Feuer eines modernen Kamins ergänzt\_ ein Ort, der pure Entspannung verspricht.

VP azonosító: 24032014 - 82327 Tutzing

## Részletes felszereltség

- Hochwertiger Sichtestrich-Boden im Wohnbereich
- indonesischer Chevron-Eichenholzboden
- Moderne Bäder
- Raumhöhe von bis zu 2,75
- Brunner Panoramaglas-Kamin im Wohnzimmer
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- BUS-System mit Wetterstation
- Elektrisch bedienbare Jalousien mit Screen
- Dura-Türen flächenbündig mit Design-Drückergarnituren
- Integrierte Deckenspots
- Bodentanks
- Holz/Alu Panoramafenster 3fach
- Umlaufende, sonnige Süd-Terrasse mit herrlichem Blick auf den Starnberger See
- Außenbereich mit Rückzugsmöglichkeiten für die Erwachsenen um Spielraum für Kinder
- Doppelte Dachdämmung
- Massivholz
- Erdgas
- Glasfaser

VP azonosító: 24032014 - 82327 Tutzing

## Minden a helyszínr?!

Diese Villa befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden Tutzings am Starnberger See und bietet ein Höchstmaß an Ruhe und Exklusivität. Die Umgebung ist geprägt von modernen und klassischen Villen sowie eleganten Familienhäusern, die zusammen eine idyllische und gehobene Wohnatmosphäre schaffen. Tutzing selbst ist ein malerischer Ort, der nicht nur durch seine Nähe zum See besticht, sondern auch mit seiner hohen Lebensqualität und charmanten Atmosphäre überzeugt. Hier genießen Sie eine perfekte Balance zwischen naturnahem Wohnen und einer hervorragenden Anbindung an die urbane Infrastruktur. Der Starnberger See, mit seinen luxuriösen Yachtclubs, erstklassigen Restaurants und einer Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, ist nur zehn Gehminuten entfernt. Ebenso schnell erreichen Sie das Zentrum von Tutzing, das mit einer breiten Auswahl an Geschäften, Restaurants und Cafés zum Verweilen einlädt. Besonders vorteilhaft für Familien ist die Nähe zu Kindergarten, Grundschule, Realschule und Gymnasium, die eine ausgezeichnete Bildungsversorgung gewährleisten. Die Lage bietet nicht nur Ruhe und Exklusivität, sondern auch eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, insbesondere über die S6, die eine schnelle und bequeme Verbindung zu den größeren Städten in der Umgebung gewährleistet. So erreichen Sie schnell und einfach die Münchener Innenstadt und andere umliegende Städte. Diese perfekte Kombination aus Privatsphäre, Natur und Urbanität macht das Anwesen zu einem einzigartigen Rückzugsort, der höchsten Wohnkomfort mit einer unvergleichlichen Lebensqualität verbindet.

VP azonosító: 24032014 - 82327 Tutzing

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.3.2033. Endenergiebedarf beträgt 76.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist C.

VP azonosító: 24032014 - 82327 Tutzing

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Vivianne Pucer

---

Maximilianstraße 4 Starnberg / Öt-tó régió

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)