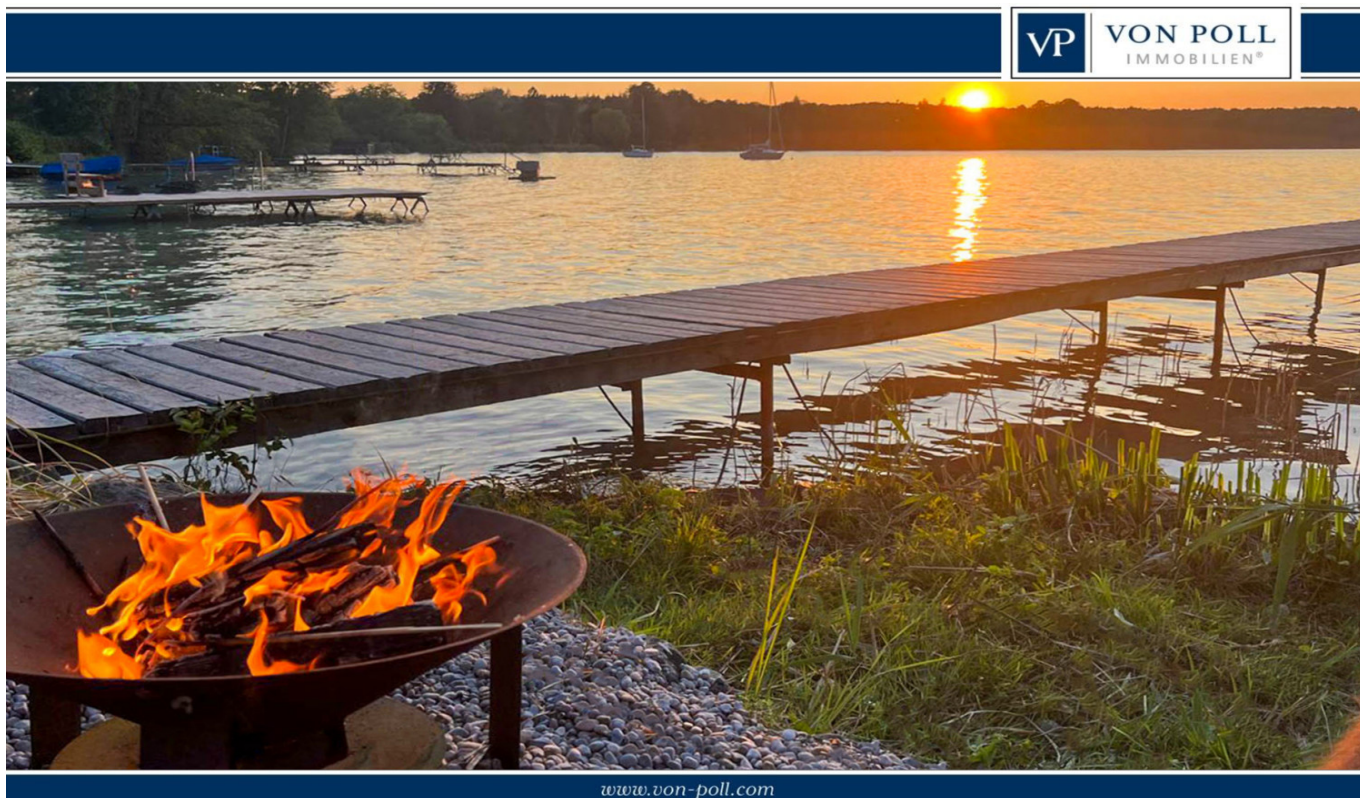


Inning am Ammersee / Wörthsee – Schlagenhofen

# Absolute Rarität: Modernes Haus mit eigenem Seeufer

**CODICE OGGETTO: 24032010**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 5.350.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 270 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 780 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 24032010 - 82266 Inning am Ammersee / Wörthsee – Schlagenhofen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24032010 - 82266 Inning am Ammersee / Wörthsee – Schlagenhofen

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24032010	Prezzo d'acquisto	5.350.000 EUR
Superficie netta	ca. 270 m <sup>2</sup>	Casa	Villa
Vani	7	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	4	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	4	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune
Anno di costruzione	2023		
Garage/Posto auto	2 x Garage		

CODICE OGGETTO: 24032010 - 82266 Inning am Ammersee / Wörthsee – Schlagenhofen

## Dati energetici

Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: 24032010 - 82266 Inning am Ammersee / Wörthsee – Schlagenhofen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24032010 - 82266 Inning am Ammersee / Wörthsee – Schlagenhofen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24032010 - 82266 Inning am Ammersee / Wörthsee – Schlagenhofen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24032010 - 82266 Inning am Ammersee / Wörthsee – Schlagenhofen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24032010 - 82266 Inning am Ammersee / Wörthsee – Schlagenhofen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24032010 - 82266 Inning am Ammersee / Wörthsee – Schlagenhofen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24032010 - 82266 Inning am Ammersee / Wörthsee – Schlagenhofen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24032010 - 82266 Inning am Ammersee / Wörthsee – Schlagenhofen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24032010 - 82266 Inning am Ammersee / Wörthsee – Schlagenhofen

## La proprietà



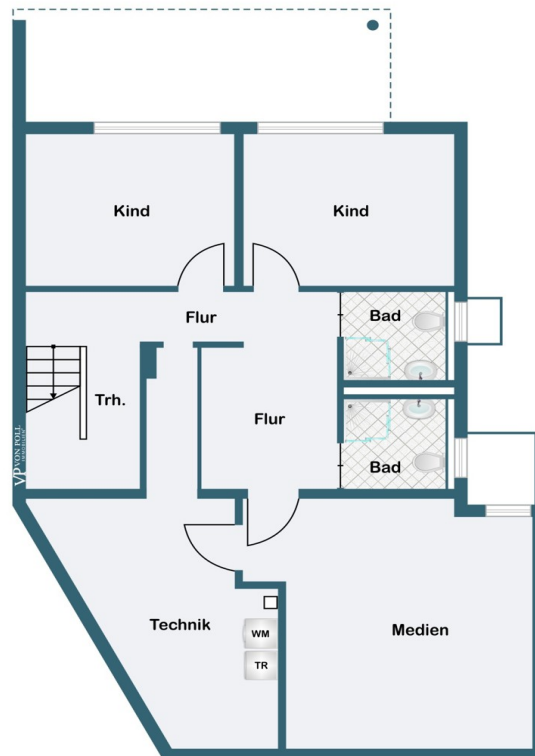
CODICE OGGETTO: 24032010 - 82266 Inning am Ammersee / Wörthsee – Schlagenhofen

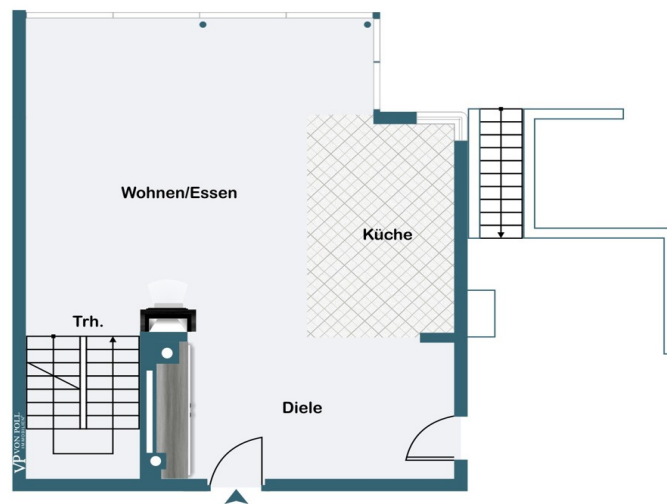
## La proprietà



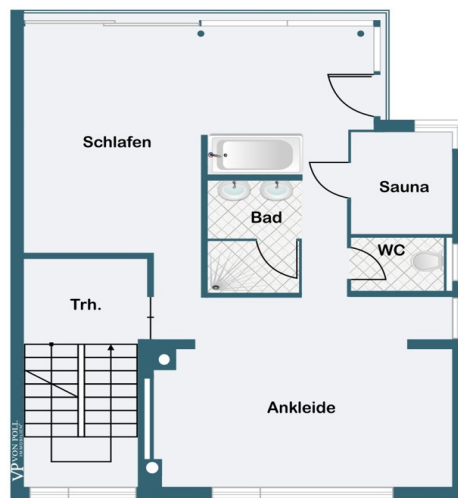
CODICE OGGETTO: 24032010 - 82266 Inning am Ammersee / Wörthsee – Schlagenhofen

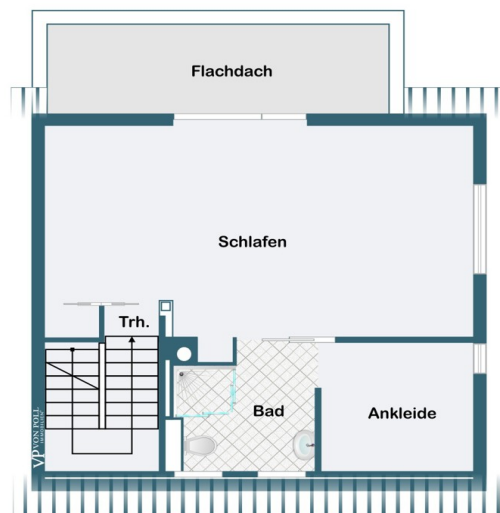
## Planimetrie











Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24032010 - 82266 Inning am Ammersee / Wörthsee – Schlagenhofen**

## Una prima impressione

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>

CODICE OGGETTO: 24032010 - 82266 Inning am Ammersee / Wörthsee – Schlagenhofen

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 24032010 - 82266 Inning am Ammersee / Wörthsee – Schlagenhofen**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24032010 - 82266 Inning am Ammersee / Wörthsee – Schlagenhofen**

## Ulteriori informazioni

**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.

CODICE OGGETTO: 24032010 - 82266 Inning am Ammersee / Wörthsee – Schlagenhofen

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Vivianne Pucer

---

Maximilianstraße 4 Starnberg / Regione dei Cinque Laghi

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)