



Außenansicht



Ansicht Rückseite



Blick auf das
Nebengebäude

Nutzungsart Wohnen

Einzigartiges Anwesen in idyllischer Lage von Starnberg / OT Hanfeld

Gefunden auf Zenker & Günsch Immobilien Dachau - <https://www.zg-immobilien.de/>

Details Immobilie

Kaufpreis: 3.790.000,00 €
Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt

Wohnfläche: 370,00 m²
Nutzfläche: 154,00 m²
Grundstück: 1.646,00 m²
Zimmer: 12

Verwaltungsdaten

Objektnummer 4523

Energiepass

Energiepass Art: Verbrauch
gültig bis: 27.06.2018
Verbrauchskennwert: 83,6 kWh/(m²a)
ohne Warmwasser
Primärenergieträger: Flüssiggas
Baujahr: 1870,1996
Ausstelldatum: 26.06.2028
Gebäudeart: wohn

Ausstattung

Zentralheizung
Gasbefeuerung
Keller

Zustand**Umgebung**

Objektbeschreibung Zum Verkauf steht ein 3 -Parteienhaus mit herrlichem Anwesen auf fast 1650 m² Grundstücksfläche in wunderschöner Kulisse unweit, nördlich des Stadtzentrums von Starnberg.
Mit einer Gesamtwohnfläche von 370m² im Haupthaus sowie weiterer Nutzfläche im Nebengebäude besteht diese einzigartige L-förmig geschnittene Liegenschaft aus zwei Gebäudeteilen mit jeweils sechs Zimmern.
Das Vordergebäude besteht aus zwei 3-Zimmer Wohnungen im Erd-und Obergeschoss; Das Rückgebäude als eine Einheit derzeit aus 6 Zimmern, zwei Bädern, einer Küche und vielem mehr. Den beigefügten Grundrissplänen kann man die Aufteilung sehr gut entnehmen. Ursprünglich erbaut im Jahre 1870, als landwirtschaftliches Anwesen dienend, wurden die Gebäudeteile In den Jahren 1990 bis 2002 vollumfänglich kernsaniert. Es erfolgte die Erneuerung aller Fenster und Türen, der Heizungsanlage , sämtlicher Fußböden, Bäder und WC's, sämtlicher Leitungen etc.
Darüber hinaus wurde im Jahr 2002 das Nebengebäude abgerissen, neu errichtet und die Grundrisse neu gestaltet.

Das Haus befindet sich in einem ordentlichen Pflegezustand, steht zur sofortigen Nutzung frei, ist unbewohnt und bedarf lediglich optischer Kosmetik.

Lage

- * bevorzugte Wohnlage im Lkr. Starnberg/ Stadt Starnberg OT Hanfeld, Oberbayern
- * Ca. 25 Kilometer südwestlich der Landeshauptstadt München, am Nordende des Starnberger See´s, ca. 3 km nordwestlich des Starnberger Stadtzentrums und des Starnberger See's.
- * Zahlreiche Freizeit - Erholungs- und Sportmöglichkeiten (Wander - Rad- Trekking und Bikingstrecken; Golf; Reiten; Vereinssport etc.)
- * beste Infrastruktur (Kiga's / Kita's / sämtliche Schulen/ Krankenhaus / Ärzte / Apotheken)
- * sämtliche Einkaufsmöglichkeiten / alle Läden des täglichen Bedarfs
- * öffentliche Verkehrsanbindung über A95 (München - Garmisch) und A952 (direkte Anbindung nach Starnberg), sowie MVV (S 8 Starnberg)
- * Anbindung in den OT Hanfeld über drei Innerörtliche Buslinien von Starnberg (901/902/955)

Ausstattung

- * großes Grundstück mit 1650m²
- * Kassettenfenster und Türen
- * 12 Zimmer
- * kernsaniert (s. Objektbeschreibung)
- * leerstehend, sofort verfügbar

sonstige Angaben

Wir hoffen Ihr Interesse geweckt zu haben und freuen uns auf Ihren Kontakt.

Für weitere Rückfragen stehen unsere Herren Schülzke und Wittmann jederzeit gerne zur Verfügung.

Kontakt

Herr
Dominik Wittmann
wittmann@zg-immobilien.de
+49(8131) 454528
Zenker & Günsch Immobilien
Schleißheimer Str. 6
85221 Dachau
Germany

Kontaktdaten

E-Mail (zentral) info@zg-immobilien.de
Telefon +49 (8131) 45 45 28
Fax +49 (8131) 66 65 65 5
Homepage www.zg-immobilien.de



Außenansicht



Ansicht Rückseite



Blick auf das Nebengebäude



Blick auf das Grundstück



idylische Umgebung



Impression Dachterrasse



Wohnbereich



Essbereich



Küche



Impression Sauna und Dusche mit Dampfbad



Erdgeschoss



Obergeschoss



Flurkarte

