

Seefeld – Hechendorf

Charaktervolle Dachgeschoßwohnung mit idyllischer Süd-Loggia

Número da propriedade: 25032003



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 725.000 EUR • ÁREA: ca. 106 m² • QUARTOS: 3.5

Número da propriedade: 25032003 - 82229 Seefeld – Hechendorf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25032003 - 82229 Seefeld – Hechendorf

Numa vista geral

Número da propriedade	25032003
Área	ca. 106 m²
Piso	2
Quartos	3.5
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	2002
Tipo de estacionamento	2 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	725.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 8 m²
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25032003 - 82229 Seefeld – Hechendorf

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás natural pesado	Consumo final de energia	91.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	06.08.2028	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2002

Número da propriedade: 25032003 - 82229 Seefeld – Hechendorf

O imóvel



Número da propriedade: 25032003 - 82229 Seefeld – Hechendorf

O imóvel



Número da propriedade: 25032003 - 82229 Seefeld – Hechendorf

O imóvel



Número da propriedade: 25032003 - 82229 Seefeld – Hechendorf

O imóvel



Número da propriedade: 25032003 - 82229 Seefeld – Hechendorf

O imóvel



Número da propriedade: 25032003 - 82229 Seefeld – Hechendorf

O imóvel



Número da propriedade: 25032003 - 82229 Seefeld – Hechendorf

O imóvel



Número da propriedade: 25032003 - 82229 Seefeld – Hechendorf

O imóvel



Número da propriedade: 25032003 - 82229 Seefeld – Hechendorf

O imóvel



Número da propriedade: 25032003 - 82229 Seefeld – Hechendorf

O imóvel



Número da propriedade: 25032003 - 82229 Seefeld – Hechendorf

O imóvel



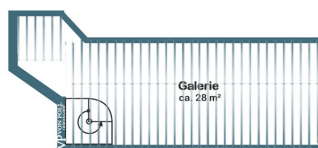
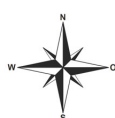
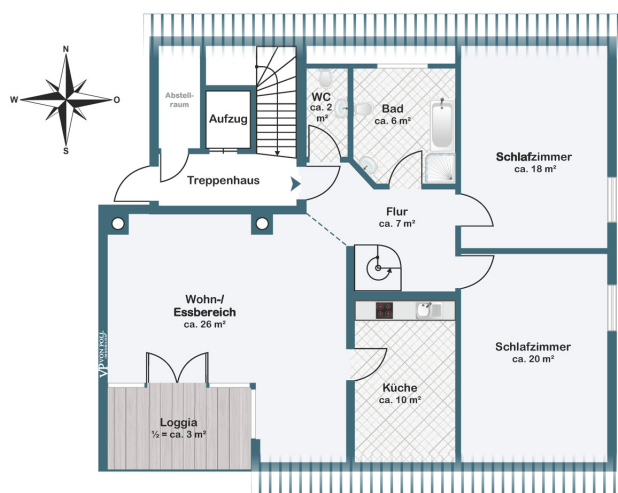
Número da propriedade: 25032003 - 82229 Seefeld – Hechendorf

O imóvel



Número da propriedade: 25032003 - 82229 Seefeld – Hechendorf

Plantas dos pisos



Galerie

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25032003 - 82229 Seefeld – Hechendorf

Uma primeira impressão

Willkommen in dieser charmanten 3,5 Zimmer Dachgeschosswohnung, die durch ihre freundliche Atmosphäre und ihre idyllische Lage besticht. Ein idealer Rückzugsort. Die Wohnung liegt in einem sehr gepflegten Wohnensemble und bietet viel Ruhe und Komfort. Sie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 106 m² mit einer gut durchdachten Raumaufteilung.

Die moderne Küche ist komfortabel und funktionell ausgestattet und bietet ausreichend Platz für kulinarische Kreationen. Besonders hervorzuheben sind die außergewöhnliche Deckenhöhe und die bodentiefen Sprossenfenster im Wohn-Essbereich, die ein schönes Wohnambiente schaffen. Die nicht einsehbare, nach Süden ausgerichtete Loggia verwöhnt Sie durch absolute Ruhe und uneingeschränkte Privatsphäre.

Zwei helle Schlafzimmer werden komplettiert durch eine maßgefertigte Galerie, zu der Sie über eine Wendeltreppe gelangen. Ein gemütlicher Bereich der z.B. als Büro, Yoga oder für Gäste genutzt werden kann.

Es stehen Ihnen zwei PKW-Stellplätze in der Tiefgarage zur Verfügung. Von dort bringt der Aufzug Sie bequem zu Ihrer Wohnung ins Dachgeschoss. Zwei geräumige Abstellräume, wovon einer auf der Wohntage und einer im Keller liegt, gehören auch zur Wohnung und bieten zusätzlichen Stauraum.

Die Lage, nur 500 Meter zu Fuß vom besonders reizvollen Pilsensee entfernt, perfekt für alle, die das ländliche Leben schätzen: wunderbare Badeplätze mit bester Wasserqualität, bezaubernde Sonnenuntergänge, jeden Freitag ein Wochenmarkt mit regionalen Produkten und vielen weiteren Pluspunkten. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar.

Diese Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder auch als Investitionsobjekt. Perfekt als idyllische Ferienimmobilie im malerischen 5-Seenland: Sofort bezugsbereit - komplett mit Inventar ausgestattet, zum Wohlfühlen, Entspannen und Genießen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Número da propriedade: 25032003 - 82229 Seefeld – Hechendorf

Detalhes do equipamento

HIGHLIGHTS

- * Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich
- * Terrakotta Fliesen aus Italien
- * Bodentiefe Wohnzimmerfenster für optimale Tageslichtverhältnisse
- * Echtholz Einbauten (Schränke, Treppe & Galerie)
- * Überdachte hohe Süd-Loggia zum Entspannen und Sonnen
- * Bad mit Badewanne und ebenerdiger Dusche
- * Gäste WC
- * Moderne Einbauküche mit Frühstückstisch
- * Elektrische Rollläden in den Schlafzimmern
- * Grohe Armaturen
- * Die Wohnung wird inkl. allem Inventar angeboten
- * 6 Schlafplätze
- * 2 Tiefgaragenstellplätze
- * jeweils 1 Abstellraum im Dachgeschoss & im Keller
- * Der See liegt nur ca. 500 Meter entfernt
- * Berufliche/gewerbliche Nutzung mit Zustimmung des Verwalters gestattet

Número da propriedade: 25032003 - 82229 Seefeld – Hechendorf

Tudo sobre a localização

Hechendorf am Pilsensee ist ein Ortsteil der Gemeinde Seefeld im oberbayerischen Landkreis Starnberg. Gelegen am nördlichen Ufer des Pilsensees, vereint dieser Standort naturnahe Erholung mit der Nähe zur Landeshauptstadt München – eine perfekte Kombination für höchste Lebensqualität.

Das ganz in der Nähe liegende Schloss Seefeld bietet Kultur, Geschichte und Genuss an einem Ort. In den ehemaligen Wirtschaftsgebäuden befinden sich heute kleine Manufakturen, Galerien, eine Schlossbrauerei mit gemütlichem Biergarten, ein Programm kino, ein Café sowie wechselnde Ausstellungen und Veranstaltungen. In Hechendorf selber und der näheren Umgebung gibt es eine schöne Auswahl an Restaurants, die sowohl traditionelle bayerische Küche, als auch internationale Spezialitäten anbieten.

Das Fünf-Seen-Land zählt zu den begehrtesten Wohnlagen rund um München. Neben der einzigartigen Naturkulisse und dem besonderen Flair der Seenlandschaft prägt auch die Nähe zu den Alpen den besonderen Charme dieser Region.

Die 20 Gehminuten entfernte S-Bahn-Station bietet mit der Linie S8 eine direkte Verbindung in die Münchner Innenstadt (ca. 35 Minuten) sowie zum Flughafen (ca. 80 min). Zusätzlich ermöglichen die Autobahn München-Lindau und der Autobahnring-West eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums und der umliegenden Autobahnen (Flughafen ca. 68 km).

Die Region bietet ein außergewöhnlich breites Freizeitangebot. Ob Wandern, Radfahren, Golfen oder Reiten – hier finden Naturliebhaber und Sportbegeisterte ideale Bedingungen. Vor allem Wassersportler kommen voll auf ihre Kosten: Das Strandbad Pilsensee liegt nur 500 Meter entfernt, und die zahlreichen Segelmöglichkeiten auf den umliegenden Seen sind ein echtes Highlight. Auch Wintersportler genießen die Vorzüge der Lage: Die Skigebiete der Alpen sind in etwa einer Stunde erreichbar.

Número da propriedade: 25032003 - 82229 Seefeld – Hechendorf

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.8.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 91.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número da propriedade: 25032003 - 82229 Seefeld – Hechendorf

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Vivianne Pucer

Maximilianstraße 4, 82319 Starnberg

Tel.: +49 8151 - 99 85 16 0

E-Mail: starnberg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com