

Pöcking

# Historisches Bachweberhäusl auf großem Grundstück am Starnberger See

Objektnummer: 25032015



KAUFPREIS: 3.750.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 510 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 12 • GRUNDSTÜCK: 3.300 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25032015 - 82343 Pöcking

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25032015 - 82343 Pöcking

## Auf einen Blick

|              |               |
|--------------|---------------|
| Objektnummer | 25032015      |
| Wohnfläche   | ca. 510 m²    |
| Zimmer       | 12            |
| Schlafzimmer | 7             |
| Badezimmer   | 3             |
| Baujahr      | 1580          |
| Stellplatz   | 4 x Freiplatz |

|                            |                                                                           |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                  | 3.750.000 EUR                                                             |
| Haustyp                    | Bauernhaus                                                                |
| Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2023                                                                      |
| Ausstattung                | Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Balkon                                  |

Objektnummer: 25032015 - 82343 Pöcking

## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis

laut Gesetz nicht  
erforderlich

Objektnummer: 25032015 - 82343 Pöcking

## Die Immobilie



Objektnummer: 25032015 - 82343 Pöcking

## Die Immobilie



Objektnummer: 25032015 - 82343 Pöcking

## Die Immobilie



Objektnummer: 25032015 - 82343 Pöcking

## Die Immobilie



Objektnummer: 25032015 - 82343 Pöcking

## Die Immobilie



Objektnummer: 25032015 - 82343 Pöcking

## Die Immobilie



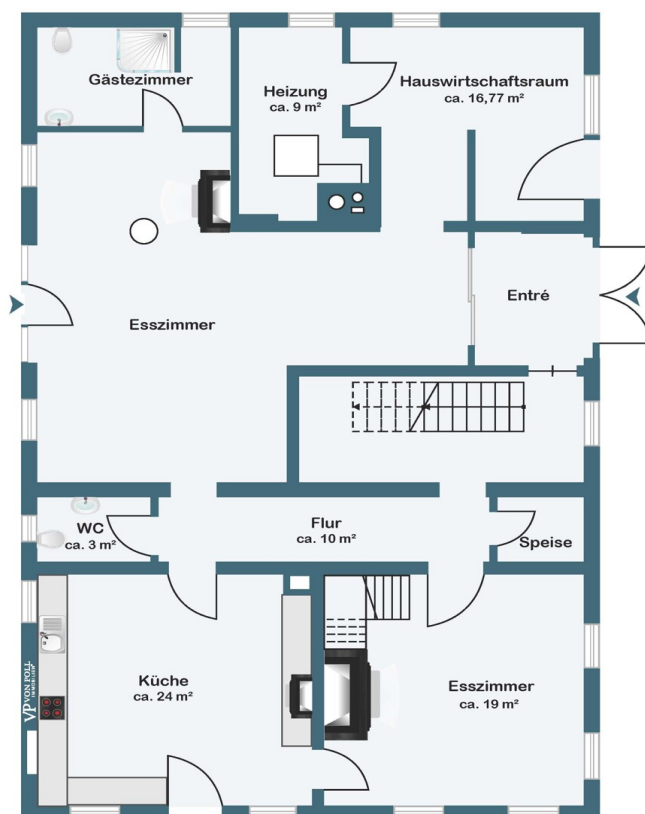
Objektnummer: 25032015 - 82343 Pöcking

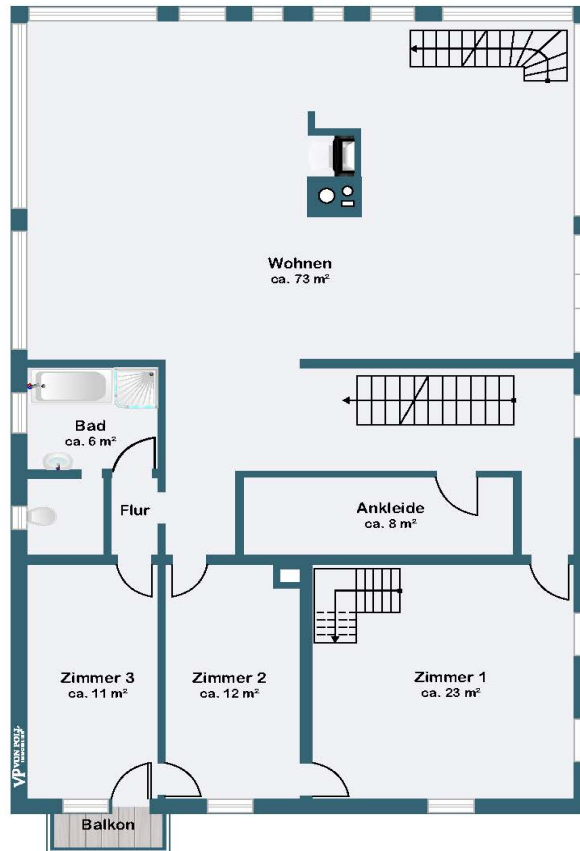
## Die Immobilie

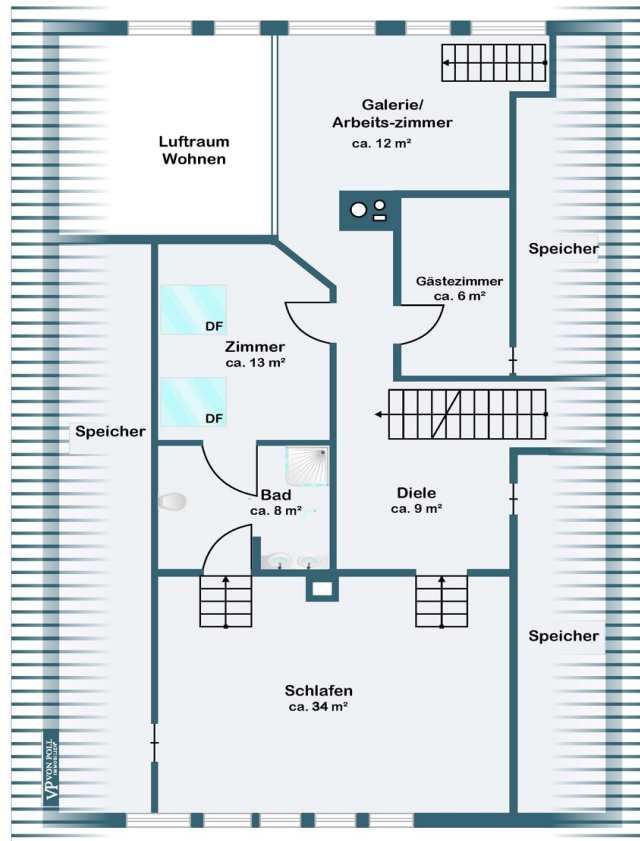


Objektnummer: 25032015 - 82343 Pöcking

## Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25032015 - 82343 Pöcking

## Ein erster Eindruck

Historischer Landsitz mit ganz besonderem Charme!

Es ist eine Freude, diese wahrhaft außergewöhnliche Immobilie zu präsentieren, die erstmals im 16. Jahrhundert aktenkundig erwähnt und in den vergangenen Jahren umfänglich modernisiert wurde. Sie bietet auf 3 Etagen mehr als 500 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit insgesamt 12 Zimmern, 3 Bädern und einer sehr großzügigen Küche.

Alles erstrahlt in modernem Ambiente, ohne dass klassische Holz-Elemente eines jahrhunderte-alten Bauernhauses vernachlässigt sind: So entsteht eine überaus gemütliche Atmosphäre, in der es sich wohl fühlen, entspannen und einfach gut leben lässt! Besonderes Highlight ist dabei das 73 m<sup>2</sup> große Riesen-Wohnzimmer mit Kamin, das durch die imposante Deckenhöhe noch beeindruckender ist.

Das insgesamt 3.300 m<sup>2</sup> große Grundstück, wovon 800 m<sup>2</sup> als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen sind, lädt ein zum ruhigen Verweilen, Spielen und Spaß haben mit Familie und Freunden.

Dieses besondere Lebensgefühl lässt sich schwerlich nur mit Worten beschreiben, daher freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme, um Sie bei ernsthaftem Interesse an diesen bemerkenswerten Ort zur Besichtigung einzuladen.

Objektnummer: 25032015 - 82343 Pöcking

## Alles zum Standort

Herzlich willkommen am Starnberger See!

Maising ist ein oberbayerisches Dorf im Landkreis Starnberg, das bis heute seinen landwirtschaftlich geprägten Charakter bewahrt hat. Hier steht die Kirche sprichwörtlich noch im Dorf.

Die wunderschöne ländliche Hügellandschaft mit dem malerisch romantischen Maisinger See ist ein beliebtes Ausflugsziel für Starnberger, Städter und Feriengäste.

Die Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, S-Bahn Anschluss und medizinischer Versorgung ist in kurzer Distanz in Pöcking und Starnberg vorhanden.

Das kleine idyllische Maising kann zwei wunderschöne Landgasthöfe aufweisen.

Objektnummer: 25032015 - 82343 Pöcking

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Vivianne Pucer

---

Maximilianstraße 4, 82319 Starnberg

Tel.: +49 8151 - 99 85 16 0

E-Mail: [starnberg@von-poll.com](mailto:starnberg@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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