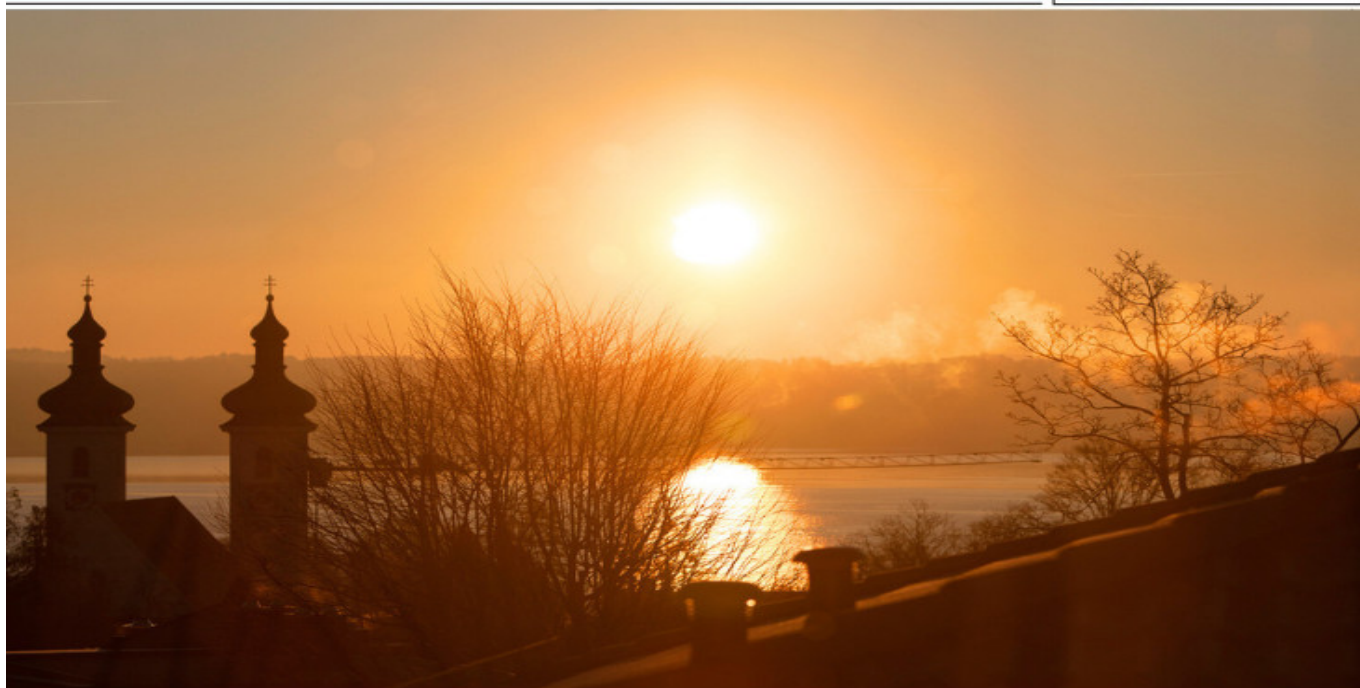


Tutzing

Elegante Architektenvilla mit Panorama auf See und Berge

VP azonosító: 24032014



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 2.390.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 256 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 663 m²

VP azonosító: 24032014 - 82327 Tutzing

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínról?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24032014 - 82327 Tutzing

Áttekintés

VP azonosító	24032014
Hasznos lakótér	ca. 256 m²
Szobák	5
Hálósobák	4
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2021
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	3 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	2.390.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,95% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszer?
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 24032014 - 82327 Tutzing

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Nehéz földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	20.01.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végső energiafogyasztás	45.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2021

VP azonosító: 24032014 - 82327 Tutzing

Az ingatlan



www.von-poll.com

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



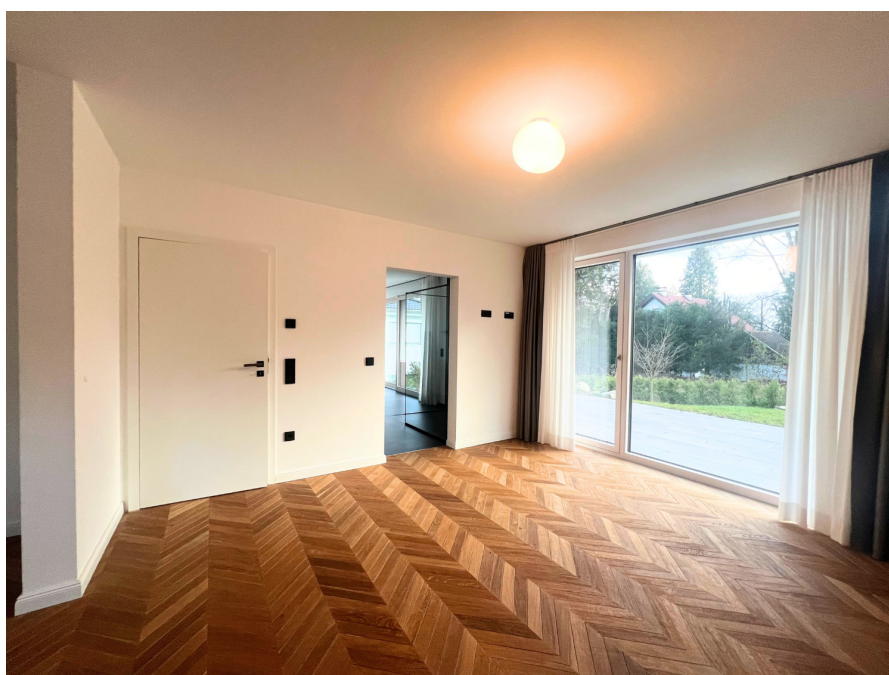
VP azonosító: 24032014 - 82327 Tutzing

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

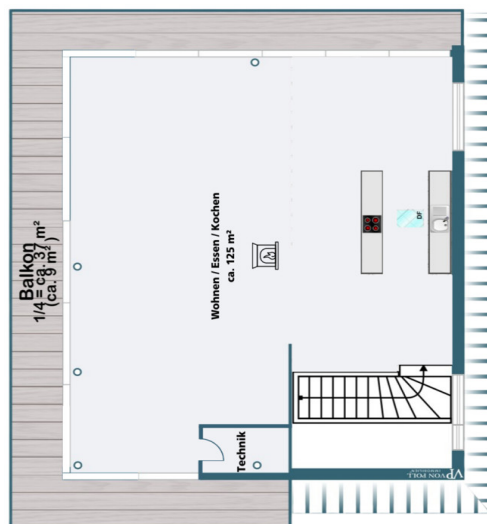
Az ingatlan



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 elso 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 ist atemberaubend. Sie können entspannt mit einer Tasse Kaffee den wunderbaren Sonnenaufgang erleben oder am Abend, wenn Dorf und See stimmungsvoll beleuchtet sind, am prasselnde Feuer eines modernen Kamins gemütlich entspannen. Die riesige Doppelgarage, sowie die Möglichkeit ein sehr großes Garten/ Gerätehaus entweder auf dem zusätzlichen Stellplatz oder hinter der Garage zu installieren, schafft zusätzlichen sehr großzügigen Stauraum.

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 Deckenspot
- 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 Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.1.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 45.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist A.

VP azonosító: 24032014 - 82327 Tutzing

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Vivianne Pucer

Maximilianstraße 4, 82319 Starnberg

Tel.: +49 8151 - 99 85 16 0

E-Mail: starnberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com