

Feldafing

Stilvolle Dachgeschosswohnung mit besonderem Charme

Objektnummer: 26032001



MIETPREIS: 1.850 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 116 m² • ZIMMER: 3.5

Objektnummer: 26032001 - 82340 Feldafing

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26032001 - 82340 Feldafing

Auf einen Blick

Objektnummer	26032001
Wohnfläche	ca. 116 m ²
Etage	2
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 90 EUR (Miete), 1 x Andere, 60 EUR (Miete)

Mietpreis	1.850 EUR
Nebenkosten	490 EUR
Wohnung	Dachgeschoss
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26032001 - 82340 Feldafing

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	135.10 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	10.12.2029	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1997

Objektnummer: 26032001 - 82340 Feldafing

Die Immobilie



Objektnummer: 26032001 - 82340 Feldafing

Die Immobilie



Objektnummer: 26032001 - 82340 Feldafing

Die Immobilie



Objektnummer: 26032001 - 82340 Feldafing

Die Immobilie



Objektnummer: 26032001 - 82340 Feldafing

Die Immobilie



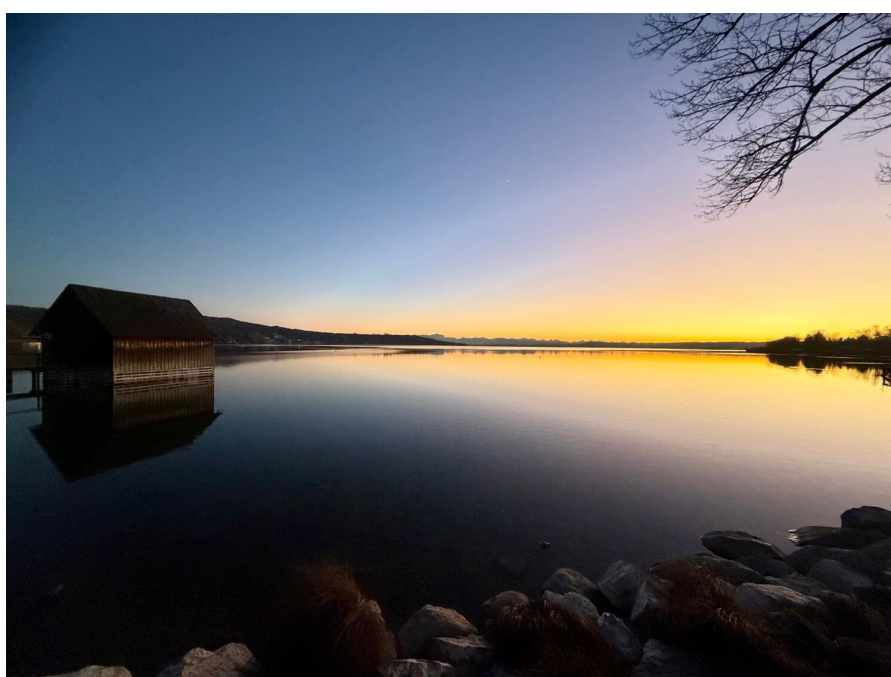
Objektnummer: 26032001 - 82340 Feldafing

Die Immobilie



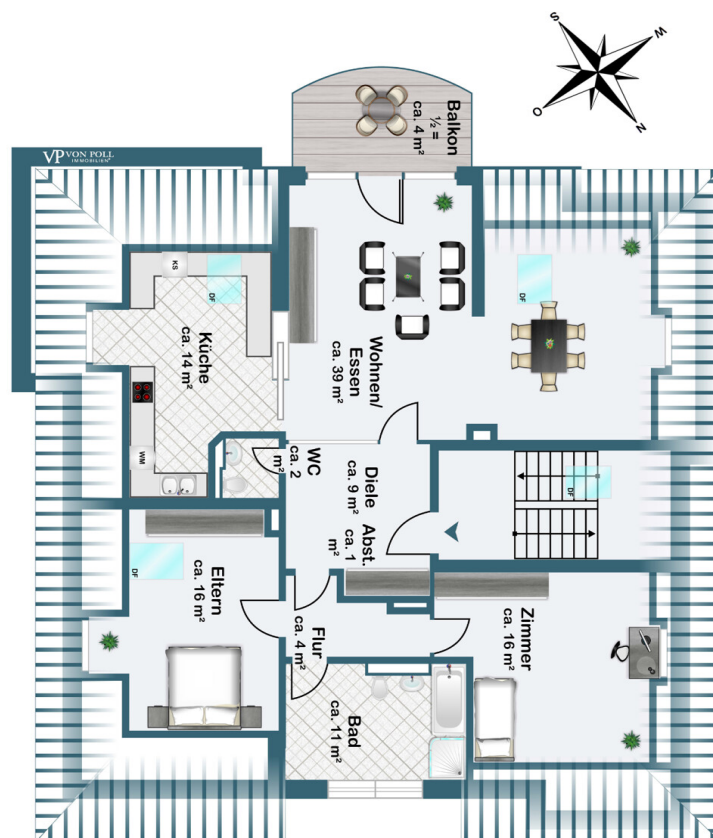
Objektnummer: 26032001 - 82340 Feldafing

Die Immobilie



Objektnummer: 26032001 - 82340 Feldafing

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: 26032001 - 82340 Feldafing

Ein erster Eindruck

In einer der begehrtesten Wohnlagen des Fünfseenlands, im idyllischen Feldafing, erwartet Sie diese stilvolle Dachgeschosswohnung mit großzügigem Raumgefühl und viel Licht. Eingebettet in eine gepflegte, weitläufige Wohnanlage verbindet sie ruhiges Wohnen mit der unmittelbaren Nähe zum Starnberger See.

Bereits beim Betreten der Wohnung überzeugt der durchdachte Grundriss. Die einladende Diele führt in den großzügigen Wohn- und Essbereich, der mit seiner markanten Rundbogenfensterfront und einer Deckenhöhe von bis zu ca. 3,50 Metern, den Mittelpunkt der Wohnung bildet. Der sonnige Balkon lädt zum Verweilen ein und bietet einen schönen Blick ins Grüne.

Die separate Küche ist großzügig geschnitten und bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Frühstücksbereich. Die vorhandene Einbauküche präsentiert sich funktional und bietet alles für den täglichen Bedarf. Gleichzeitig eröffnet die Raumgröße genügend Freiraum für eine individuelle Gestaltung.

Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer.

Hochwertige Naturstein-, Kirschholz- und Ahornparkettböden verleihen den Wohnräumen eine warme und gepflegte Atmosphäre. Die durchdachte Architektur sorgt dafür, dass sich die Dachschrägen harmonisch in das Raumkonzept einfügen und vielfältige Möblierungsmöglichkeiten bieten. Die Kombination aus Dachgeschosslage und großzügigem Grundriss verleiht der Wohnung einen ganz eigenen "Haus im Haus Charakter".

Ein besonderes Plus ist die gepflegte Wohnanlage mit seinen großzügigen Grünflächen.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein abschließbarer Motorrad- bzw. Mehrzweckabstellraum, der zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Sportgeräte oder andere Utensilien bietet.

Lassen Sie sich von dieser charmanten Dachgeschosswohnung persönlich überzeugen. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr mögliches neues Zuhause bei einer individuellen Besichtigung vorzustellen.

Objektnummer: 26032001 - 82340 Feldafing

Ausstattung und Details

HIGHLIGHTS

- Architektonisch außergewöhnliche Dachgeschosswohnung mit bis zu ca. 3,50 m Deckenhöhe
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit markanter Rundbogenfensterfront
- Clever geplanter Grundriss mit vielseitigen Möblierungsmöglichkeiten
- Wohngefühl wie im eigenen Haus
- Gepflegte, weitläufige Wohnanlage mit parkähnlichem Charakter
- Sonniger Balkon mit Blick ins Grüne
- Ca. 116 m² Wohnfläche und 3,5 Zimmer
- Hochwertige Naturstein-, Kirschholz- und Ahornparkettböden
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Separates Gäste-WC
- Einbauküche mit gemütlichem Frühstücksplatz
- Tiefgaragenstellplatz sowie abschließbarer Motorrad- bzw. Abstellraum
- Kellerabteil
- Glasfaser-/Highspeed-Internet mit bis zu 1.000 MBit/s verfügbar
- Nur ca. 4 Gehminuten zur S-Bahn
- Der Starnberger See ist in wenigen Gehminuten erreichbar
- Ruhige Wohnlage in einer der begehrtesten Gemeinden des Fünfseenlands

Objektnummer: 26032001 - 82340 Feldafing

Alles zum Standort

Feldafing – Die Perle am See bezaubert

Feldafing liegt direkt am Starnberger See und hat mit der Roseninsel die einzige Insel am See. Dort trafen sich schon Kaiserin Sissi und König Ludwig II im herrlich angelegten Lenné-Park, dem größten zusammenhängenden, öffentlichen Park direkt am See. Hier können Sie nach Lust und Laune Golf-Spielen, Segeln, Tennis spielen, Schwimmen, Surfen, oder einfach nur entspannen, flanieren und Natur und Berge genießen.

Hier verbinden sich die Vorzüge des natur- und ortsnahen Wohnens mit einem breiten Angebot an Infrastruktur. Kindergärten, Grundschule, sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten befinden sich vor Ort oder in der Nachbargemeinde Tutzing bzw. im nahe gelegenen Starnberg.

Die Bahnstation Feldafing ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar und bietet mit der S6 eine optimale Anbindung an die Landeshauptstadt München. Auch die Autobahn A95 ist schnell erreichbar, wodurch München sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut und zügig zu erreichen ist. Diese verkehrsgünstige Lage macht die Gemeinde zu einem besonders attraktiven Ort für die ganze Familie.

Feldafing ist eine exklusive Wohngegend für Menschen, die eine hohe Lebensqualität in einer malerischen Umgebung, bei gleichzeitig guter Anbindung an die Metropole München suchen. Auch die Munich International School ist nicht weit, so dass Feldafing auch für internationale Familien höchst attraktiv ist.

Objektnummer: 26032001 - 82340 Feldafing

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 26032001 - 82340 Feldafing

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com