

Feldafing

Stilvolle Dachgeschosswohnung mit besonderem Charme

CODE DU BIEN: 26032001



PRIX DE LOYER: 1.850 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 116 m² • PIÈCES: 3.5

CODE DU BIEN: 26032001 - 82340 Feldafing

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26032001 - 82340 Feldafing

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26032001
Surface habitable	ca. 116 m ²
Etage	2
Pièces	3.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 90 EUR (Location), 1 x Autre, 60 EUR (Location)

Prix de loyer	1.850 EUR
Coûts supplémentaires	490 EUR
Type	Attique
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26032001 - 82340 Feldafing

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	10.12.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	135.10 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1997

CODE DU BIEN: 26032001 - 82340 Feldafing

La propriété



CODE DU BIEN: 26032001 - 82340 Feldafing

La propriété



CODE DU BIEN: 26032001 - 82340 Feldafing

La propriété



CODE DU BIEN: 26032001 - 82340 Feldafing

La propriété



CODE DU BIEN: 26032001 - 82340 Feldafing

La propriété



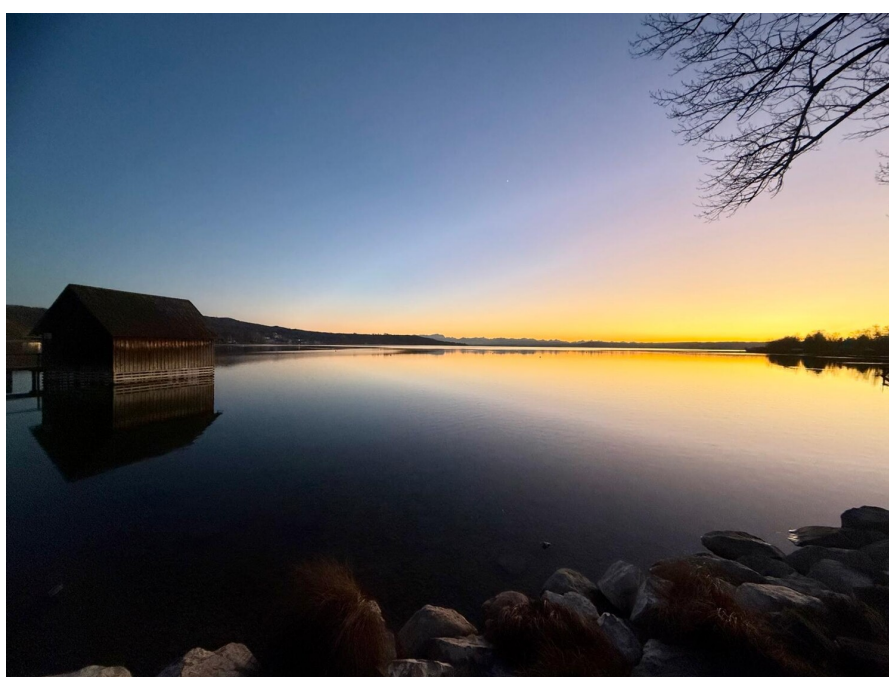
CODE DU BIEN: 26032001 - 82340 Feldafing

La propriété



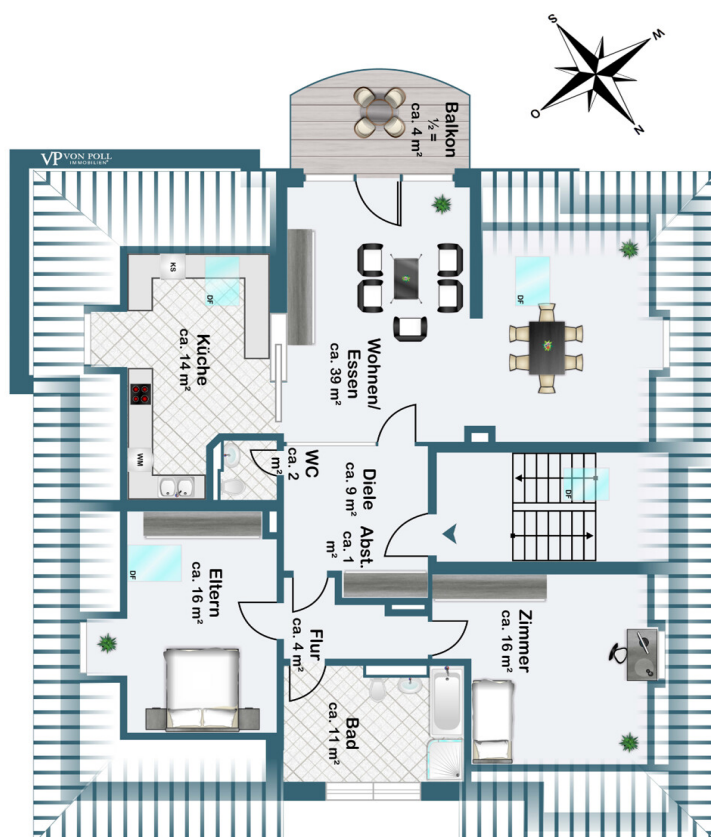
CODE DU BIEN: 26032001 - 82340 Feldafing

La propriété



CODE DU BIEN: 26032001 - 82340 Feldafing

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26032001 - 82340 Feldafing

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 26032001 - 82340 Feldafing

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 26032001 - 82340 Feldafing

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26032001 - 82340 Feldafing

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26032001 - 82340 Feldafing

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Vivianne Pucer

Maximilianstraße 4, 82319 Starnberg

Tel.: +49 8151 - 99 85 16 0

E-Mail: starnberg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com