

Herrsching am Ammersee - Breitbrunn a. Ammersee**??? ??? ??????? - ?????????? ?????????? ?? ?????****Αριθμός ακινήτου: 25032011****ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.850.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 211 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 953 m²**

**Αριθμός ακινήτου: 25032011 - 82211 Herrsching am Ammersee - Breitbrunn a.
Ammersee**

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ????? ?????????????
- ????????????? ??????????????

Αριθμός ακινήτου: 25032011 - 82211 Herrsching am Ammersee - Breitbrunn a.
Ammersee

?? ??? ??????

???????? ????????	25032011	???? ??????	1.850.000 EUR
???????????	ca. 211 m ²	???????????	Käuferprovision
????? ??????	?????????????? ?????		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????	6		MwSt.) des
???????????? ???	4		beurkundeten
??????????		???? ????????????	Kaufpreises
??????????	3	???? ??????????????	2019
???? ?????????????	1984	????????? ????????????	???????
????? ?????????????	1 x ??????	???????	????????, WC
			????????????, ??????
			??????, ?????, ?????,
			????????????????
			????????, ?????????

Αριθμός ακινήτου: 25032011 - 82211 Herrsching am Ammersee - Breitbrunn a.
Ammersee

?????????? ??????????

?????????? ??????????	?????????? ??????????
???? ???????????	?????
????????????? ???????????????? ???????? ???	13.10.2032
???? ???????????	?????

????????????? ??????????	VERBRAUCH
?????? ??????????? ??????????	153.00 kWh/m²a
????????? ????????????? ?????????	E
???? ??????????? ???????? ?? ?? ????????? ??????????????	1984

Αριθμός ακινήτου: 25032011 - 82211 Herrsching am Ammersee - Breitbrunn a.
Ammersee

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25032011 - 82211 Herrsching am Ammersee - Breitbrunn a.
Ammersee

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25032011 - 82211 Herrsching am Ammersee - Breitbrunn a.
Ammersee

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25032011 - 82211 Herrsching am Ammersee - Breitbrunn a.
Ammersee

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25032011 - 82211 Herrsching am Ammersee - Breitbrunn a.
Ammersee

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25032011 - 82211 Herrsching am Ammersee - Breitbrunn a.
Ammersee

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25032011 - 82211 Herrsching am Ammersee - Breitbrunn a.
Ammersee

?? ???????



**Αριθμός ακινήτου: 25032011 - 82211 Herrsching am Ammersee - Breitbrunn a.
Ammersee**

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25032011 - 82211 Herrsching am Ammersee - Breitbrunn a.
Ammersee

??? ????? ?????????

????????? ?????????? ?? ??? ?? ????? – ??? ??????????, ????? ?? ?????? ??????????
???-????????????? ???. ????? ?????? ?? ??? ?????? ?? ??? ?????????? ?? ?????????? ??
????????????????? – ????? ?? ?????????? ??????????, ? ????? ?? ??? ?????????? ??????????
????????????? ??????????????. ????? ? ?????????? ???-????????????? ????? ?? ??? ??????????
????????????? ?????? ?? ?????? ?????????? ????? ?????? ?????? ?? ?????????? ?????????? ????? ??
????????? ?? ??????????. ?????? ?????? ?????? ?? ?? ?????? ?? ?? ?????, ?????????? ?? ??????????
??? ?????? ?????? ?? ?? ?????? ?????? ?? ?????????? ?????????????????? ?? ?? ??????????
????????? ?? ?? ?? ?????? ?????????????? ????? ?? ?????????????? ?????????????????? ?? ??
????? ???. ? ?????? ?????? ?????? ?????????????? ?? ?????????????? ?? ?? ?????????????? ??
????????????? ?????????????? ????? ?? ?? ?????????????? ??????. ?? ????? ?? ?????????? ?????????? ??
????????????????? ?????????????? ?? ?????????????? ?? ?? ?????????, ?????????????? ?? ?????? ??
????????? ?? ?????? ?????????? ?????????? ?????????????? ?? ??????. ?? ?????????????????? ?????????
????? ?????????????? ?????????? ?????????? ?????? ??????????????, ??? ? ?????????? ?????????? **Bulthaup**
?? ?????????????????? ?????? ?? ?????? ?? ?????????????????? ??????????????. ?? ??????, ?? ??????
?????? ?????????????? ?????? ??????, ?? ?? ??????????, ? ?????? ?? ?????????? ?? ??????????????
?????????????. ?? ?????????? ??????????????????: ? ?????????? ?????? ?????????? ?? ?????? ??
???????? – ?????????? ?? ?????????, ?????? ?????????? ? ?????? ?? ?? ?????????? ?????? ?? ??
?????????????????????. ????? ?? ?? ?????? ?????????????? ?????? ??????????, ?????? ?????? ??????????
?????? ?? ?? ?????? ?????????????, ?????? ?? ?????? ?? ?????? ?????? ?? ??????????, ?????? ??
??? ?????? ?? ?? ??????????????, ?? ?????????????????????? ?? ?? ?????????????? ?????? ?????? ??
?????????????. ?? ?????? ?????????????? ?? ?????????? ?????? ?? ?? ?????????????? ??????????????. ??
????????? ?????? ?????????? ?? ?????????? ?? ?????????????????? ?????????????? ?? ??????????
????????????????? ?????? ?? ??????????. ?????? ?? ?????????????????? ??????, ?? ?????????? ??
????????????????????? ?????????????, ?????? ?? ?? ?????? ?????????? ?????????? – ?? ?????????? ??????
????????????? ?????????? ?? ?????????????????????? ???. ?? ?????????? ?????? ?? ?????????? ??
????????? ??????????, ?????????? ?? ??????????. ?? ?????????????? ?? ?? ?????? ?????? ??.

**Αριθμός ακινήτου: 25032011 - 82211 Herrsching am Ammersee - Breitbrunn a.
Ammersee**

????????????? ??? ????????

- Großzügige Raumaufteilung
- Bodentiefe Fenster
- Fußbodenheizung
- Fliesen, Granit und Holzböden
- Kamin
- Moderne Bulthaup Küche mit Insel und Miele Geräten
- Wunderschön angelegter Garten
- Süd-Terrasse mit Seeblick
- Schwimmbad, Sauna & Wellnessbereich
- Alarmanlage
- Teich
- Gartenhaus
- Einzelgarage
- Genehmigte Planung für eine Doppelgarage

**Αριθμός ακινήτου: 25032011 - 82211 Herrsching am Ammersee - Breitbrunn a.
Ammersee**

??? ??? ??? ?????????

Breitbrunn, ein beschaulicher Ortsteil von Herrsching, liegt malerisch am Ostufer des Ammersees und beeindruckt mit einer der längsten Uferlinien aller Anliegergemeinden und mit seinen spektakulären Sonnenuntergängen. Es bietet Freizeit und Erholung direkt vor der Haustür. Der Ammersee - ein Paradies für Schwimmer, Segler, Radler und Wanderer - lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Der historische Ortskern mit der gotischen Kirche St. Johannes und Dorfweiher verleiht dem Ort seinen charmanten Charakter. Die Anwohner lieben die ländliche, ruhige Lage am See sowie die Nähe zu Herrsching mit seiner hervorragenden Infrastruktur, den Kindergärten, Schulen (bald auch einem Gymnasium), ärztliche Versorgung und dem S-Bahn-Anschluss. Über die Autobahn A 96, die nur 7 Kilometer entfernt ist, erreicht man die Münchener Innenstadt in ca. 40 Minuten. Mehrere Golfplätze befinden sich in der Umgebung und die Skigebiete in den Alpen sind in ca. einer Stunde zu erreichen.

Breitbrunn am Ammersee vereint naturnahe Idylle, Familienfreundlichkeit und exzellente Verkehrsanbindung- ideal für Menschen, die regionale Geborgenheit mit hoher Lebensqualität suchen.

**Αριθμός ακινήτου: 25032011 - 82211 Herrsching am Ammersee - Breitbrunn a.
Ammersee**

????? ????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.10.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 153.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**Αριθμός ακινήτου: 25032011 - 82211 Herrsching am Ammersee - Breitbrunn a.
Ammersee**

?????????? ????????????

??? ??????????? ???????????, ??????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Vivianne Pucer

Maximilianstraße 4, 82319 Starnberg

Tel.: +49 8151 - 99 85 16 0

E-Mail: starnberg@von-poll.com

???? ?????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com