

Tutzing

Familienhaus mit Westgarten und Bergblick

Número da propriedade: DHH1-25032023



PREÇO DE COMPRA: 519.000 EUR • ÁREA: ca. 105 m² • QUARTOS: 4.5 • ÁREA DO TERRENO: 200 m²

Número da propriedade: DHH1-25032023 - 82327 Tutzing

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: DHH1-25032023 - 82327 Tutzing

Numa vista geral

Número da propriedade	DHH1-25032023
Área	ca. 105 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4.5
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	1950
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	519.000 EUR
Natureza	Casa geminada
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2022
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: DHH1-25032023 - 82327 Tutzing

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	08.08.2028	Consumo final de energia	123.00 kWh/m²a
Aquecimento	Petróleo	Classificação energética	D
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1950

Número da propriedade: DHH1-25032023 - 82327 Tutzing

O imóvel



Número da propriedade: DHH1-25032023 - 82327 Tutzing

O imóvel



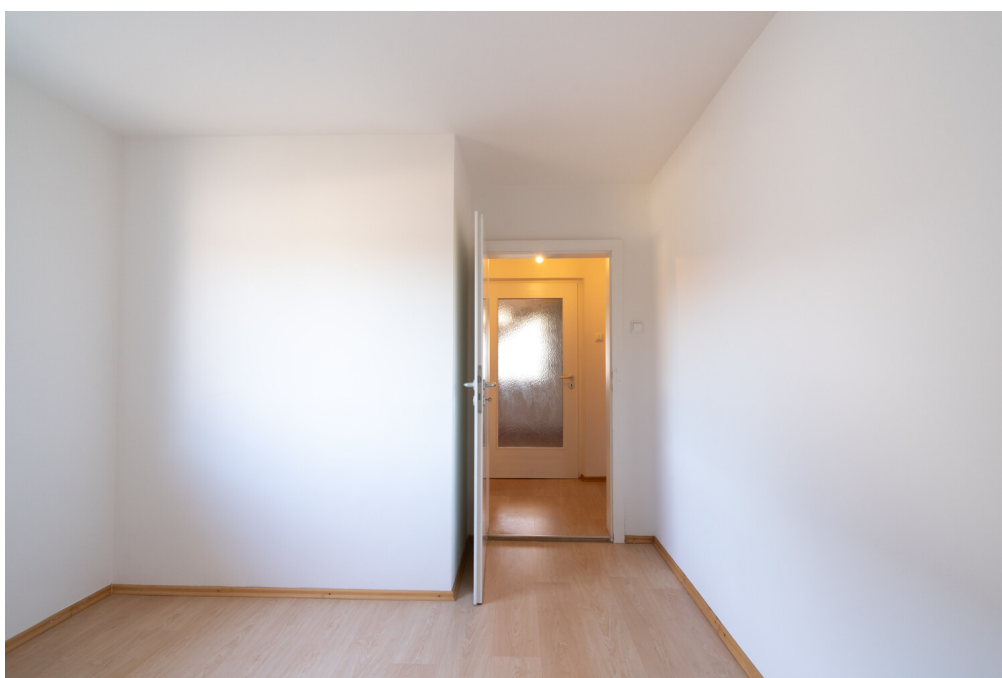
Número da propriedade: DHH1-25032023 - 82327 Tutzing

O imóvel



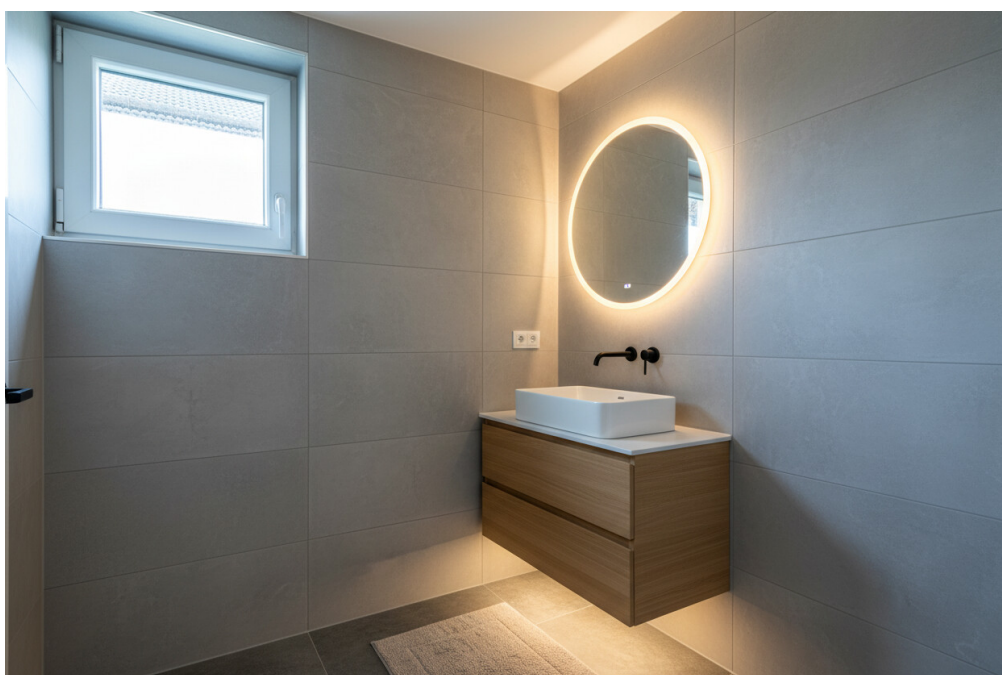
Número da propriedade: DHH1-25032023 - 82327 Tutzing

O imóvel



Número da propriedade: DHH1-25032023 - 82327 Tutzing

O imóvel



Número da propriedade: DHH1-25032023 - 82327 Tutzing

O imóvel



Número da propriedade: DHH1-25032023 - 82327 Tutzing

O imóvel



Número da propriedade: DHH1-25032023 - 82327 Tutzing

O imóvel



Número da propriedade: DHH1-25032023 - 82327 Tutzing

O imóvel



Número da propriedade: DHH1-25032023 - 82327 Tutzing

O imóvel



Número da propriedade: DHH1-25032023 - 82327 Tutzing

O imóvel



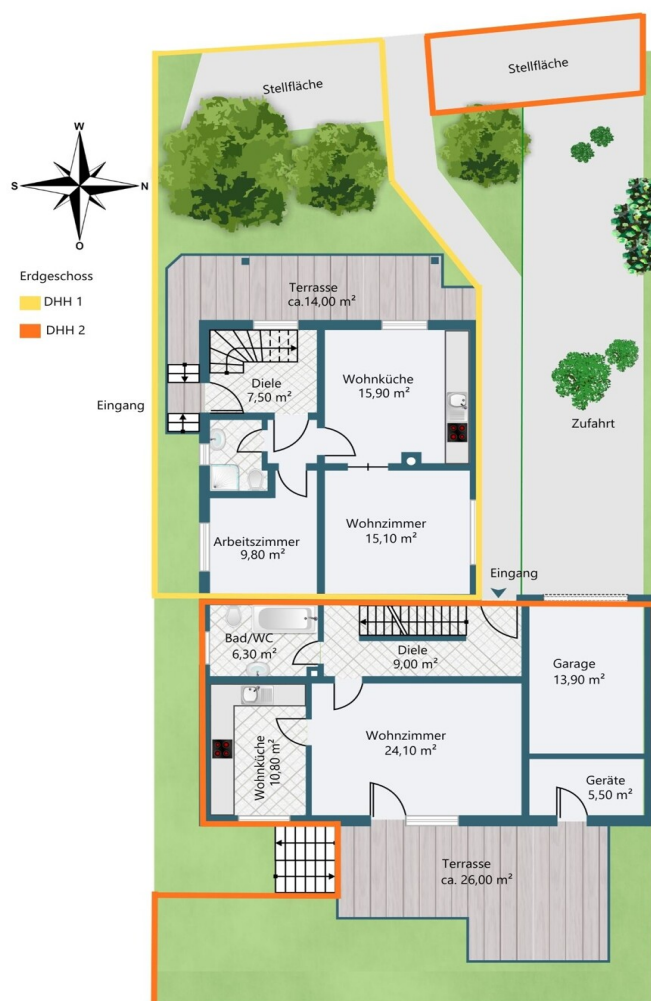
Número da propriedade: DHH1-25032023 - 82327 Tutzing

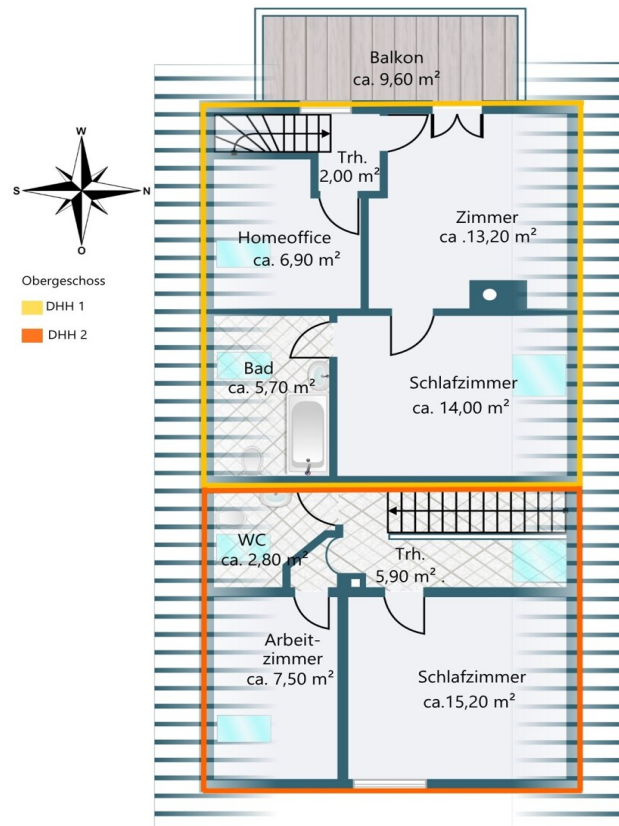
O imóvel

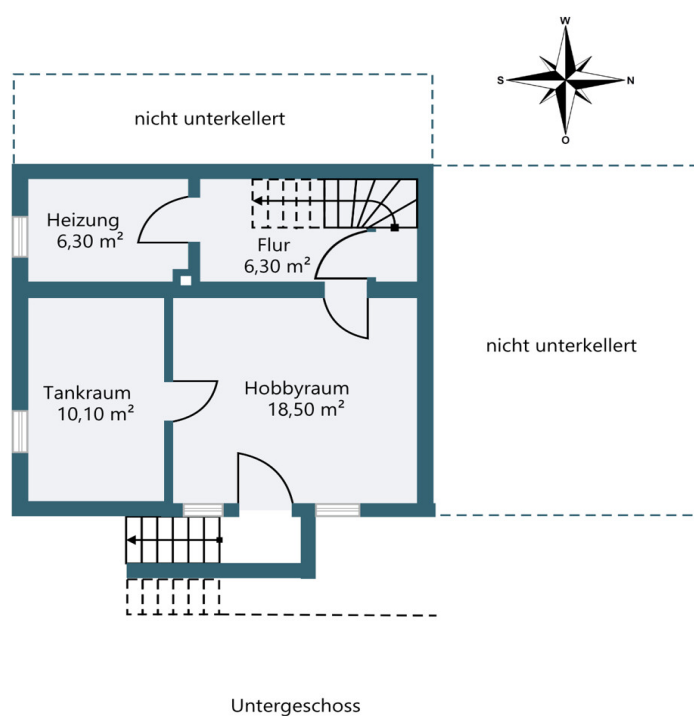


Número da propriedade: DHH1-25032023 - 82327 Tutzing

Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: DHH1-25032023 - 82327 Tutzing

Uma primeira impressão

Diese charmante Doppelhaushälfte befindet sich in einer malerisch-naturnahen und ruhigen Wohnlage im Tutzinger Ortsteil Kampberg. Sie bietet den idealen Rückzugsort für alle, die die Nähe zum Starnberger See und die hohe Lebensqualität des Fünfseenlands genießen möchten, ohne auf eine gute Anbindung an München und den Flughafen verzichten zu müssen.

Mit einer Wohnfläche von ca. 105 m² und einem durchdachten Grundriss bietet das Haus vielfältige Möglichkeiten für Paare, kleine Familien oder alle, die Wohnen und Homeoffice miteinander verbinden möchten. Die Immobilie wurde ursprünglich um 1950 errichtet und 1960 aufgestockt. Zwischen 2009 und 2022 wurden laufend Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, sodass sich das Haus in einem gepflegten Zustand präsentiert und gleichzeitig Potenzial für individuelle Modernisierungen bietet.

Der sonnige Westgarten mit Terrasse lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Im Erdgeschoss erwarten Sie eine geräumige Wohnküche, ein gemütliches Wohnzimmer, ein flexibel nutzbares Schlaf-, Gäste- oder Arbeitszimmer sowie ein Tageslichtbad mit Dusche.

Über die zentrale Holzterrasse gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier befinden sich zwei große und ein kleineres weiteres Zimmer, sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne. Ein großzügiger Balkon mit herrlichem Weit- und Bergblick bildet das besondere Highlight dieser Etage und bietet einen wunderbaren Platz, um die Abendsonne zu genießen.

Die Doppelhaushälfte verbindet eine angenehme Wohnatmosphäre mit attraktiven Gestaltungsmöglichkeiten und bietet die seltene Gelegenheit, ein eigenes Haus mit Garten in einer der gefragtesten Wohnlagen rund um den Starnberger See zu erwerben.

Número da propriedade: DHH1-25032023 - 82327 Tutzing

Detalhes do equipamento

Ca. 105 m² Wohnfläche

Sonnige Westausrichtung

Terrasse und großzügiger Balkon

Herrlicher Weit- und Bergblick

Heller Wohn- und Essbereich

Geräumige Wohnküche

Zwei Tageslichtbäder

Flexibel nutzbares Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer

Eigener Garten

Ein Außenstellplatz

Heizung- , Tankraum und ein weiterer Raum befinden sich im UG der zweiten

Doppelhaushälfte und sind Gemeinschaftseigentum.

Número da propriedade: DHH1-25032023 - 82327 Tutzing

Tudo sobre a localização

Der charmante Tutzinger Ortsteil Kampberg liegt leicht erhöht am westlichen Rand der Gemeinde und verbindet eine ruhige, naturnahe Wohnlage mit der Nähe zum Starnberger See. Das gewachsene Quartier mit ländlichem Charakter bietet eine entspannte Atmosphäre, viel Grün und eine harmonische Wohnstruktur. Einfamilienhäuser mit großzügigen Gärten prägen das Bild – ein idealer Rückzugsort für alle, die Ruhe und Natur schätzen und gleichzeitig gut angebunden sein möchten.

Nur wenige Fahrminuten entfernt liegt der lebendige Hauptort Tutzing, einer der begehrtesten Wohnstandorte im Fünfseenland. Mit hervorragender Infrastruktur, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Cafés und Restaurants, mehreren Kindergärten sowie einem breiten Bildungsangebot – darunter das renommierte Gymnasium Tutzing – bietet der Ort eine Lebensqualität auf hohem Niveau. Der Bahnhof Tutzing gewährleistet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung: Die S-Bahn-Linie S6 und der stündliche Regionalexpress verbinden Tutzing schnell mit München, Starnberg, Wolfratshausen und dem Oberland.

Die Lage am Starnberger See eröffnet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten: Badeplätze, Segel- und Wassersportangebote, malerische Uferwege sowie das nahe Alpenvorland machen Tutzing zu einem idealen Ausgangspunkt für Naturliebhaber und Aktivsportler. Ergänzt wird dies durch ein vielfältiges kulturelles Angebot – vom Midgard-Haus über das Schloss Tutzing bis hin zu Musik- und Kunstveranstaltungen.

Kampberg vereint somit idyllisches, zurückgezogenes Wohnen mit der hohen Lebensqualität und Infrastruktur des begehrten Ortes Tutzing – ein Standort, der Ruhe, Natur und komfortables Alltagsleben auf besondere Weise miteinander verbindet.

Número da propriedade: DHH1-25032023 - 82327 Tutzing

Outras informações

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

Número da propriedade: DHH1-25032023 - 82327 Tutzing

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Vivianne Pucer

Maximilianstraße 4, 82319 Starnberg

Tel.: +49 8151 - 99 85 16 0

E-Mail: starnberg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com