

Exposé

Souterrainwohnung in Starnberg

STA: Ruhig und zentrumsnah: 2-Zi-Wohnung mit Terrasse



Objekt-Nr. **OM-247580**

Souterrainwohnung

Vermietung: **1.330 € + NK**

Ansprechpartner:
Andrea Hechfellner

82319 Starnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.11.2024
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	70,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	12,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	230 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.990 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmer Wohnung befindet sich im Untergeschoss des Gebäudes, liegt aber am Hang und somit liegen das Wohn- und Schlafzimmer ebenerdig zum Garten bzw. zur Terrasse.

- 25 qm großes Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse
- 16 qm großes Schlafzimmer
- 17 qm große Diele auch als Esszimmer oder Arbeitszimmer geeignet
- ca. 12 qm große Terrasse
- Schlaf- und Wohnzimmer mit Holzparkett, Bad mit Fliesen und in der Küche, Speisekammer und den Fluren liegt Vinylboden
- Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss
- alle Heizkörper wurden erneuert
- Gaszentralheizung
- Keine Einbauküche
- Kfz-Stellplatz direkt vor dem Haus

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, nahe dem Zentrum Starnbergs. Mit dem Fahrrad ist man in 5 Minuten am Bahnhof und am Ufer des Starnberger Sees.

Alle wichtigen Einrichtungen (Kindergarten, Schulen, Supermärkte etc.) und Geschäfte für den täglichen Gebrauch sind in fußläufiger Entfernung.

Starnberg, die Kreisstadt am Starnberger See ist mit dem Auto über die A95 München/ Garmisch-Patenkirchen innerhalb von 20 Minuten erreichbar. Mit dem Regionalzug oder der S-Bahn (S6) ist man in 30 Minuten in München. Starnberg zählt wegen der idyllischen Lage zu einem der begehrtesten Wohnorte im Münchner Umland und ist ein beliebter Ausflugs- und Erholungsort. „Leben, wo andere Urlaub machen“ ist hier das Motto. Die Nähe zur Landeshauptstadt München bzw. den Bergen erweitert dieses Angebot.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	124,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Terrasse



Diele, Essbereich, Büro etc.

Exposé - Galerie



Diele, Essbereich, Büro etc.



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche und Vorratsraum

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

