

Exposé

Doppelhaushälfte in Starnberg

Großzügige Doppelhaushälfte in Söcking



Objekt-Nr. **OM-262896**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **970.000 €**

Andechser Straße
82319 Starnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	333,00 m ²	Übernahmedatum	15.12.2024
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	193,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	117,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es erwartet Sie ein sehr großzügig geschnittenes Doppelhaus, welches 2017 innen komplett kernsaniert wurde: Neue Wasser- und Abwasserleitungen, neue Elektrik mit LAN-Verkabelung (CAT7) in allen Wohn- und Schlafzimmern, Vorbereitung für Satellitenanschluss (Verkabelung bis ins DG, Anschlüsse bereits in den Zimmern). Bis auf den Eingangs- und Treppenbereich neue Fußböden in allen Zimmern (Fliesen V&B EG, Kirschholzparkett OG, Designböden DG). Gäste WC und zwei Duschbäder komplett neu, ebenfalls 2017 neue Küche mit Markengeräten (Miele) eines Münchner Küchenstudios. Es wurden fast alle Heizkörper getauscht. Das Haus ist Raucher- und Tierfrei.

Ein Highlight des Hauses ist das sehr große und helle Wohnzimmer mit mehr als 34 Quadratmetern, das angeschlossene Kaminzimmer ist ebenfalls sehr großzügig.

Das Flachdach vom Kaminzimmer wurde komplett saniert, ebenso alle 5 Dachfenster im DG.

2017 hat das Haus einen neuen Wasseranschluß der Stadtwerke erhalten.

2019 neuer Zaun, 2020 Neugestaltung Garten und Neubau einer sehr großzügigen Terrasse. Es wurde auch ein neuer Gasanschluß ins Haus gelegt.

1991 wurde das Haus von der damaligen Eigentümerin renoviert, das DG wurde ausgebaut (Kokos/Hanfdämmung Dach) und ein Kaminzimmer wurde an das Wohnzimmer angebaut (mit Fußbodenheizung und offenem Kamin). Die Holzfenster sind doppelt verglast von 1992.

Das Haus ist vorraussichtlich ab Mitte Dezember bezugsfrei.

Wir verkaufen das Haus im Bieterverfahren, der Startpreis ist 970.000 Euro. Es fällt keine Maklerprovision an, da Privatverkauf. Sie können Besichtigungstermine mit mir über das Portal ausmachen. Schriftliche Angebote können bis zum 25. September 2024 eingereicht werden. Nach Ablauf der Frist wird das Haus an einen Makler übergeben (Provisionspflichtig). Nutzen Sie diese Chance, sich diese Kosten zu sparen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Wir verkaufen das Haus im Bieterverfahren, der Startpreis ist 970.000 Euro.

Lage

Das Haus liegt im Ortsteil Söcking, und ist hervorragend an die lokale Infrastruktur angebunden: Eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe Richtung Starnberg Bahnhof oder Richtung Andechs/Herrsching. Zwei sehr gute Hausärzte und eine Apotheke sind in direkter Nachbarschaft. Ebenfalls fußläufig sind eine Grundschule, zwei städtische Kindergärten und ein Montessorikindergarten. Die Nähe zum Kreiskrankenhaus Starnberg ist ebenfalls ein großer Vorteil.

Mehrere öffentliche Spielplätze sind fußläufig oder mit dem Fahrrad schnell erreichbar. Für Erholung ist eine Wanderung nach Maising durch die lokal und regional bekannte "Maisinger Schlucht" in wenigen Minuten erreichbar, auch Fahrradtouren lassen sich sehr gut von Söcking aus starten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	89,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C

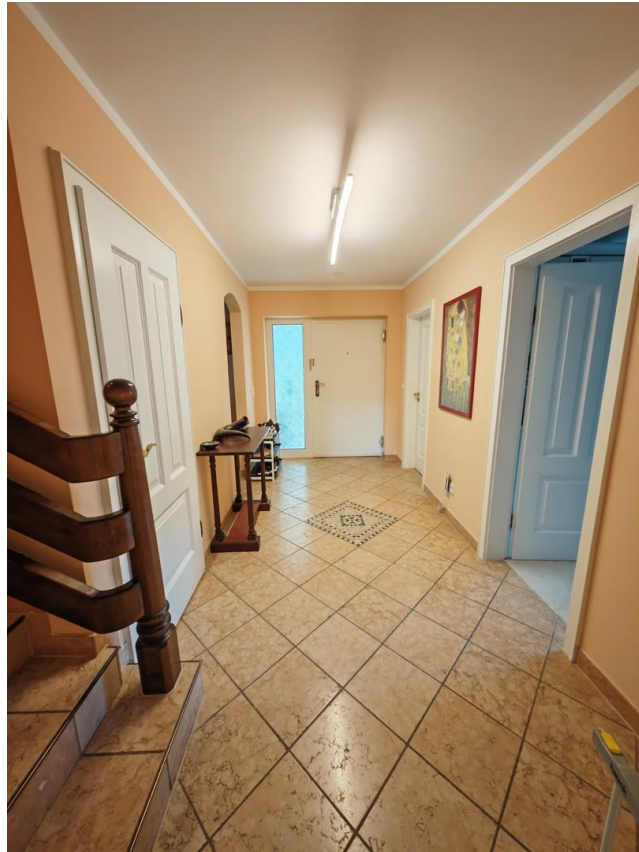


Exposé - Galerie



Ansicht aus Süden

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer (2)



Kaminzimmer

Exposé - Galerie



Moderne Küche



Aufgang zu DG

Exposé - Galerie



Duschbad OG



Elternzimmer

Exposé - Galerie

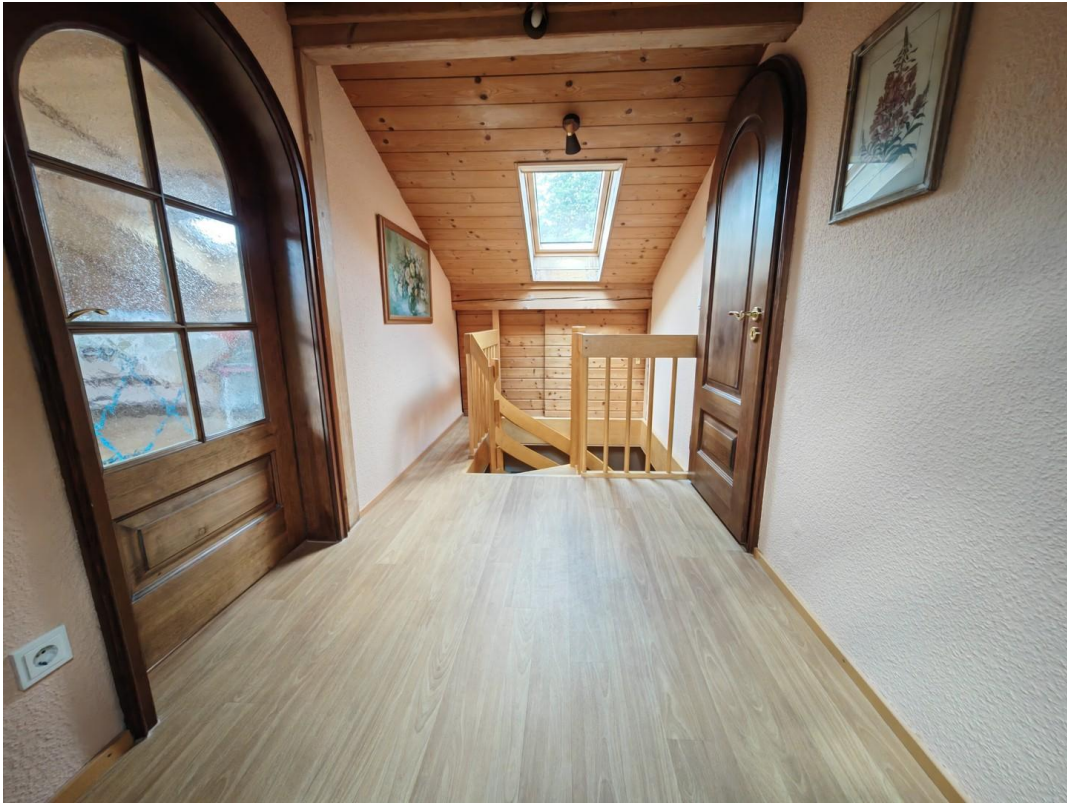


Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Flur DG

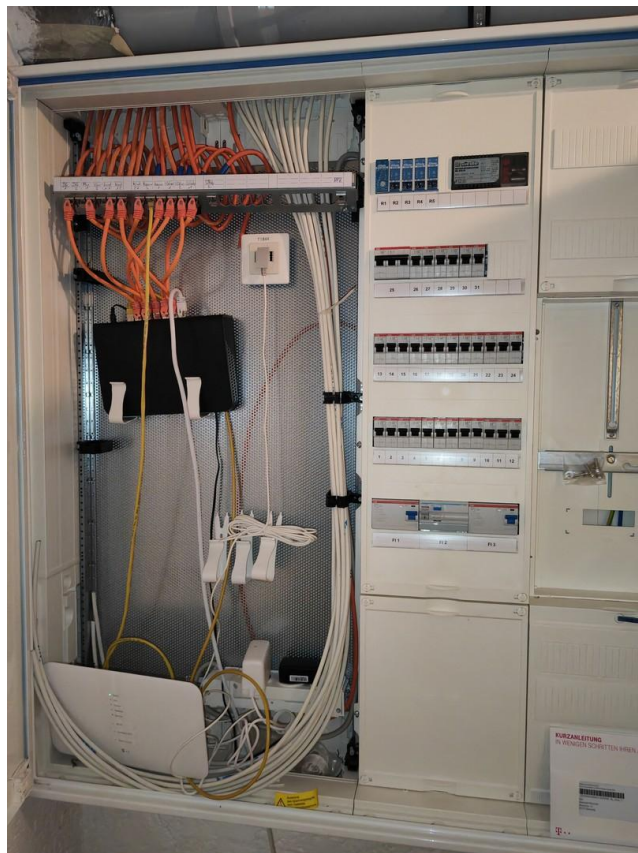


Ausgebautes Dachgeschoss

Exposé - Galerie

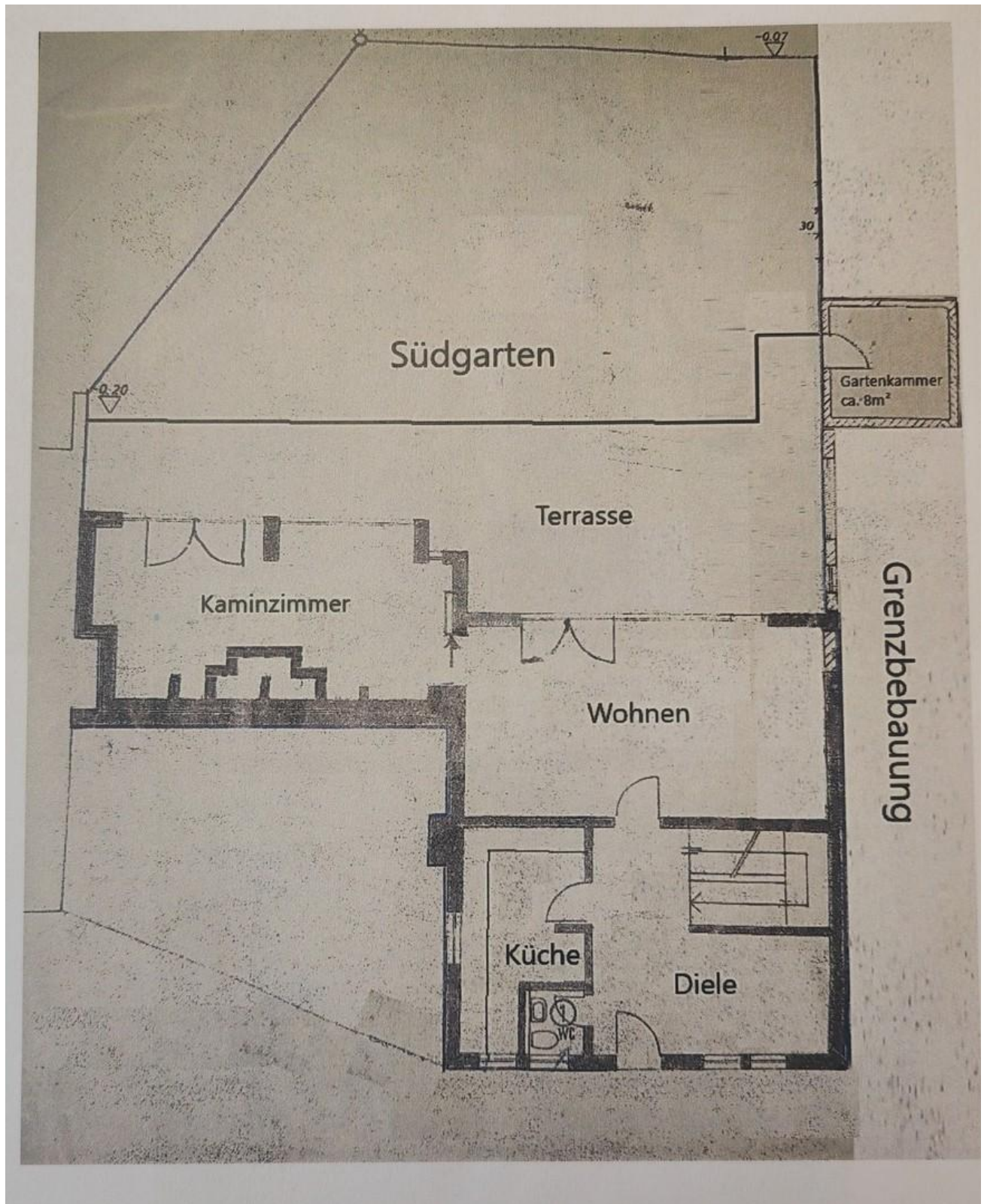


Toilette mit Dusche DG



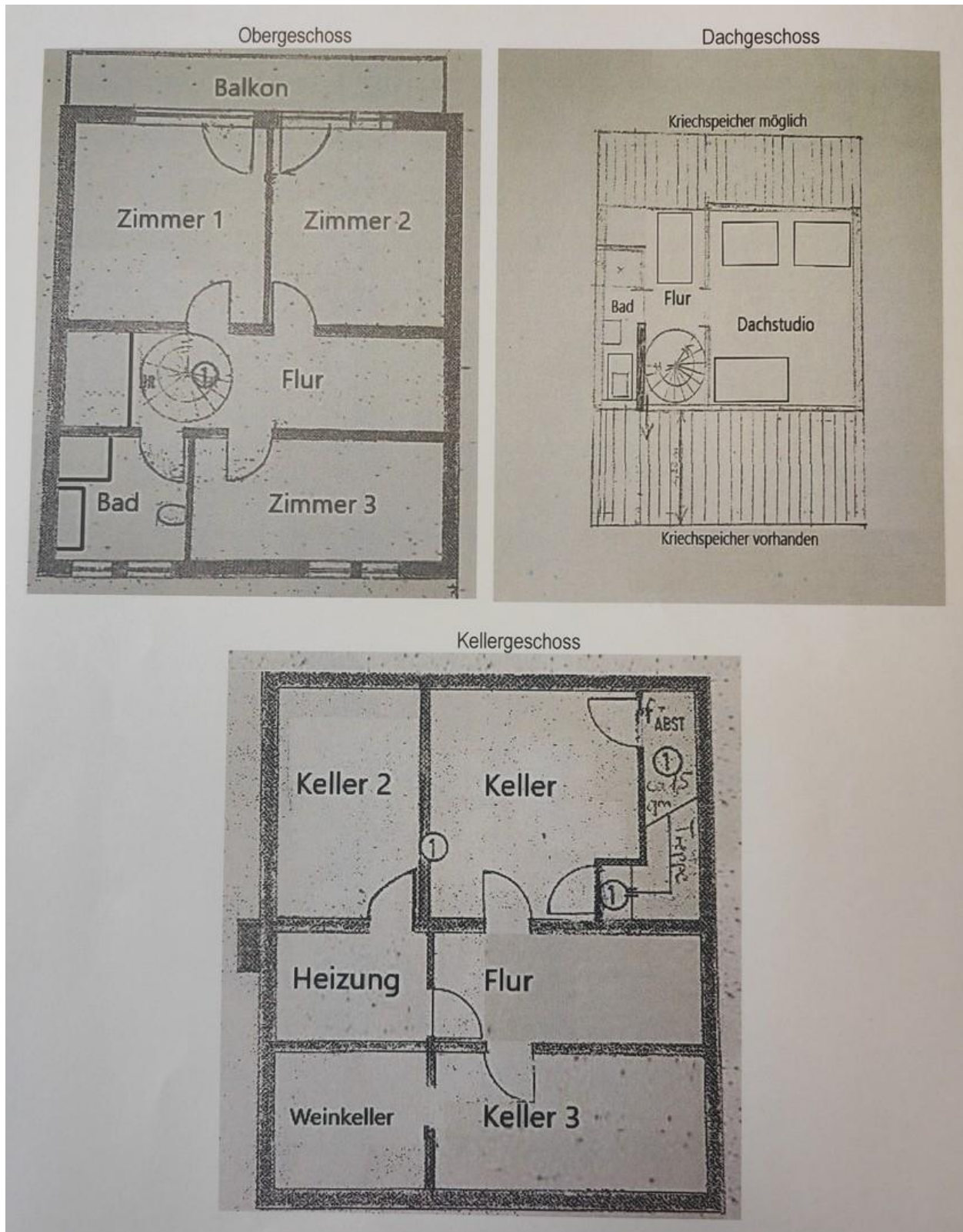
Schaltkasten UG

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG mit Gartenhaus

Exposé - Grundrisse



Andere Grundrisse