

# Exposé

## Landhaus in Seeshaupt

### Charmantes Individuelles Holzhaus im Alpenländischen Chalet-Stil



Objekt-Nr. **OM-309778**

#### Landhaus

Verkauf: **2.500.000 €**

Ansprechpartner:  
Viola Burghardt-Roßmann

82402 Seeshaupt  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1984	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	1.400,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	5
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	11,00	Garagen	1
Wohnfläche	241,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses charmante, individuelle Holzhaus im alpenländischen Chalet-Stil bietet eine einzigartige Wohnatmosphäre. Erbaut im Jahr 1984, besticht das Haus durch großzügige und gemütliche Innenräume, die durch die Verwendung von hochwertigem Holz eine warme und einladende Atmosphäre schaffen. Die Wohnfläche erstreckt sich über ca. 241 m<sup>2</sup>, wobei das Souterrain ca. 87 m<sup>2</sup> und das Erd- sowie Dachgeschoss zusammen ca. 154 m<sup>2</sup> umfassen. Das gesamte Grundstück hat eine Größe von etwa 1.400 m<sup>2</sup>.

## Ausstattung

Im Inneren des Hauses sorgt ein traditioneller Kachelofen für wohlige Wärme und Gemütlichkeit. Die Fensterscheiben wurden erneuert, um eine bessere Energieeffizienz und Schalldämmung zu gewährleisten. Die modern ausgestattete Küche sowie zwei neue Badezimmer, die im Jahr 2023 renoviert wurden, bieten höchsten Komfort. Eine Fußbodenheizung ist im Souterrain und im Erdgeschoss vorhanden, wobei die Heizung im Erdgeschoss für jedes Zimmer separat einstellbar ist. Das ausgebaute Dachgeschoss verfügt über zwei Balkone, die eine beeindruckende Aussicht auf die umliegenden Berge bieten.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

## Sonstiges

Kontakt:

Kontakt bitte nur über E-Mail mit einem aussagekräftigen Profil Ihrerseits. Mögliche Termine für eine Besichtigung bitte ebenfalls angeben, da die Termine für die Besichtigung zusammengelegt werden.

## Lage

Das Haus liegt in einer ruhigen Hanglage und ist kaum von der Straße einsehbar. Es befindet sich nur 10 Minuten zu Fuß vom Ortskern und dem Starnberger See entfernt. Ein umlaufender Balkon bietet hervorragende Möglichkeiten, die frische Alpenluft und die spektakuläre Aussicht zu genießen. Vor dem Haus befindet sich ein wunderschöner Sitzplatz, ideal für entspannte Stunden im Freien mit Blick auf den gepflegten Garten, der ein kleines Gartenhaus beherbergt. Der unverbaubare Blick auf die Osterseen und das Karwendelgebirge rundet dieses einmalige Angebot ab. Zusätzlich bietet das Anwesen eine Garage und zwei Parkplätze, die ausreichend Platz für Fahrzeuge bieten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	106,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



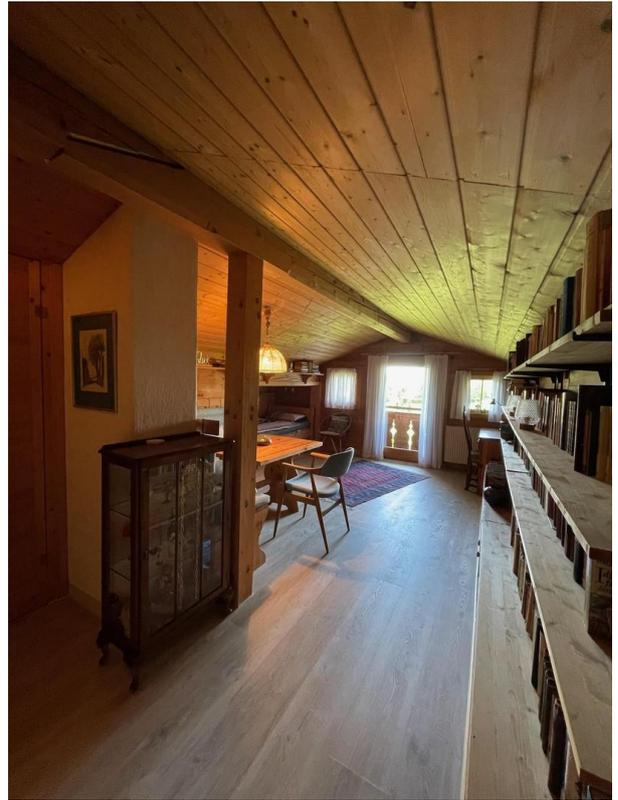
# Exposé - Galerie



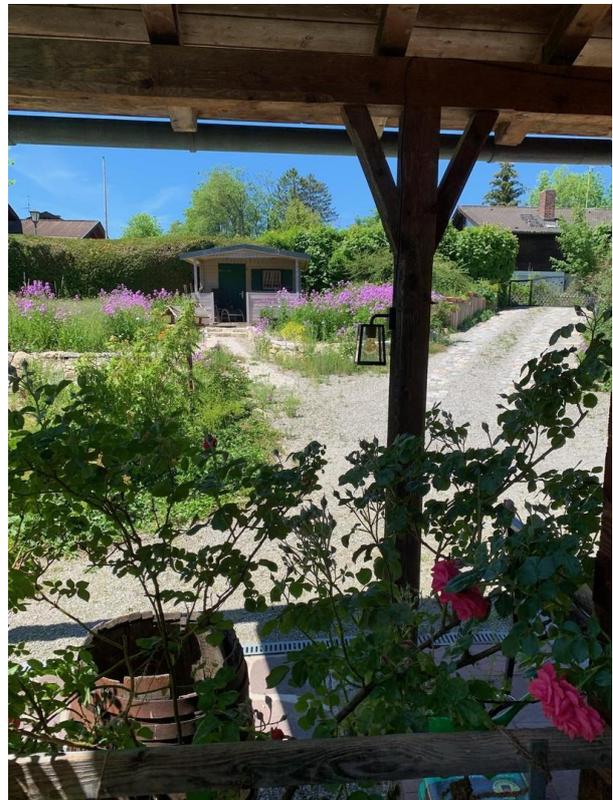
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

