

Exposé

Villa in Tutzing

Haus im Herrschaftlichem Altbau



Objekt-Nr. OM-312652

Villa

Vermietung: **7.900 € + NK**

82327 Tutzing
Bayern
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	1.800,00 m ²	Übernahmedatum	01.12.2024
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	330,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	40,00 m ²	Garagen	2
Energieträger	Öl	Carports	1
Nebenkosten	250 €	Stellplätze	3
Heizkosten	240 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	20.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Haus im Haus mit fantastischen See- und Bergblick, Balkonen, Kamin und eigenem Garten in kernsanierte Villa! Das Objekt wird nach Absprache möbliert für einen Zeitraum von bis zu 24 Monaten vermietet. Eventuelle Verlängerung möglich.

Die lichtdurchflutete, komplett neu renovierte Einheit liegt in einer der herrschaftlichsten Villen in Tutzing am Starnberger See und bietet ein aussergewöhnliches Lebensgefühl und durchdachten Komfort.

Diese Einheit hat einen separaten Zugang mit eigenem Treppenhaus und liegt absolut ruhig zurückgesetzt von der Strasse mit eigener Zufahrt. Die Villa liegt uneinsehbar im eigenen 4200 m² grossen Parkgrundstück. Zur Einheit gehört zur alleinigen Nutzung ein circa 1000 m² Grosser Garten, mit großartigen Baumbestand und Blick auf den See und die Berge.

Die erst kürzlich kernsanierte Einheit verfügt durchgängig über Fußbodenheizung, durchlaufendes Eichenholzparkett und hoch moderne Bäder mit feinsten Fliesen. Durch die eigene Haustür und das ausschließlich zur Einheit gehörende Treppenhaus gelangt man in den großzügigen Empfangsbereich mit einer Deckenhöhe von 3 m. Von dort gelangt man zu den einzelnen Räumen und zum Flur des Kindertraktes.

Die Mastersuite blickt aus einer riesigen Fensterfront über den Starnberger See und die Berge, das dazu gehörige große Badezimmer mit freistehender Wanne und walk in Dusche liegt ensuite, ebenso die beiden separaten Ankleiden für die Dame und den Herren. Der gesamte Bereich umfasst circa 75 m² und bietet absolute Privatsphäre, da alle Räume nur durch den Eingang zur Mastersuit erreichbar sind.

Das 45 m² große Wohnzimmer mit Kamin und grossen See- und Bergblick ist durch eine große Doppelflügel Schiebetür mit der hoch modernen 25 m² großen Küche verbunden. Fast unsichtbar verfügt diese über sechs Einbauschränke mit Kühlschrank, Backofen und sehr viel Platz für Stauraum. Der Rest der Küche ist minimalistisch schwebend.

Es folgt der Au Pair/Hauswirtschaftsraum, mit Waschmaschine, Trockner, der Raum kann auch als Schlafraum genutzt werden.

Die hochwertige Sauna mit zusätzlichen Infrarot Strahlern ist ebenfalls direkt vom Empfang aus zu erreichen.

Der Kindertrakt verfügt über einen eigenem Flur, zwei wunderschöne Kinderzimmer mit einem eigenen hochwertigen Bad Walk in Dusche, Badewanne und einen sehr großen Balkon. Besser geht es für eine Familie nicht.

Das große Arbeitszimmer (35 m²) mit großen Süd Balkon und Blick über den Starnberger See liegt im ersten OG, direkt vom eigenen Treppenhaus zugänglich.

Der wunderschöne große, sonnige parkartigen Garten, der ausschließlich zur Wohnung gehört liegt hinter der Einheit. Ein traumhafter Blick über den Starnberger See, ein großes Trampolin, Feuerschale und alles was es für ein naturnahes Leben braucht.

Die Einheit wird mit hochwertiger Möblierung vermietet.

Ausstattung

Die herrschaftlichen Villa wurde vor wenigen Jahren kernsaniert. Die Einheit verfügt über einen großzügigen und klaren Grundriss. Die gesamte Einheit verfügt über Fußbodenheizung und absolut hochwertigste Ausstattung und eine feine Sauna direkt im Wohnbereich. Ein großer Kamin im Wohnzimmer verbreitet wohlige Wohngefühl, ein weiterer Kamin ist in der Mastersuite. Drei wunderschöne Balkone bieten Austritt ins Freie.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Nur 25 Minuten von München! In der Großstadt arbeiten, im Grünen genießen.

Tutting, ist am Westufer des Starnberger Sees gelegen und nur ca. 30 km von München entfernt, Der Ort erfreut sich aufgrund der ländlichen Idylle und der hervorragenden Infrastruktur einer ganz besonderen Beliebtheit.

Tutting verfügt über sämtliche Schulen, Kindergärten, Ärzten, Krankenhaus, Geschäften und Supermärkten. München erreicht man in ca. 25 Min. mit dem Direktzug! oder mit der S-Bahn (Bahnhof mit Park and Ride) 10 Gehminuten entfernt). Ein wahres Paradies erschließt sich hier ebenso für Wassersportfreunde und Golfer. Fußläufig ist der Starnberger See in 10 Min. zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Masterbad



So leben

Exposé - Galerie



Empfang zum Treppenhaus



Mastersuit

Exposé - Galerie



Masersuite Blick



Masterbad

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche

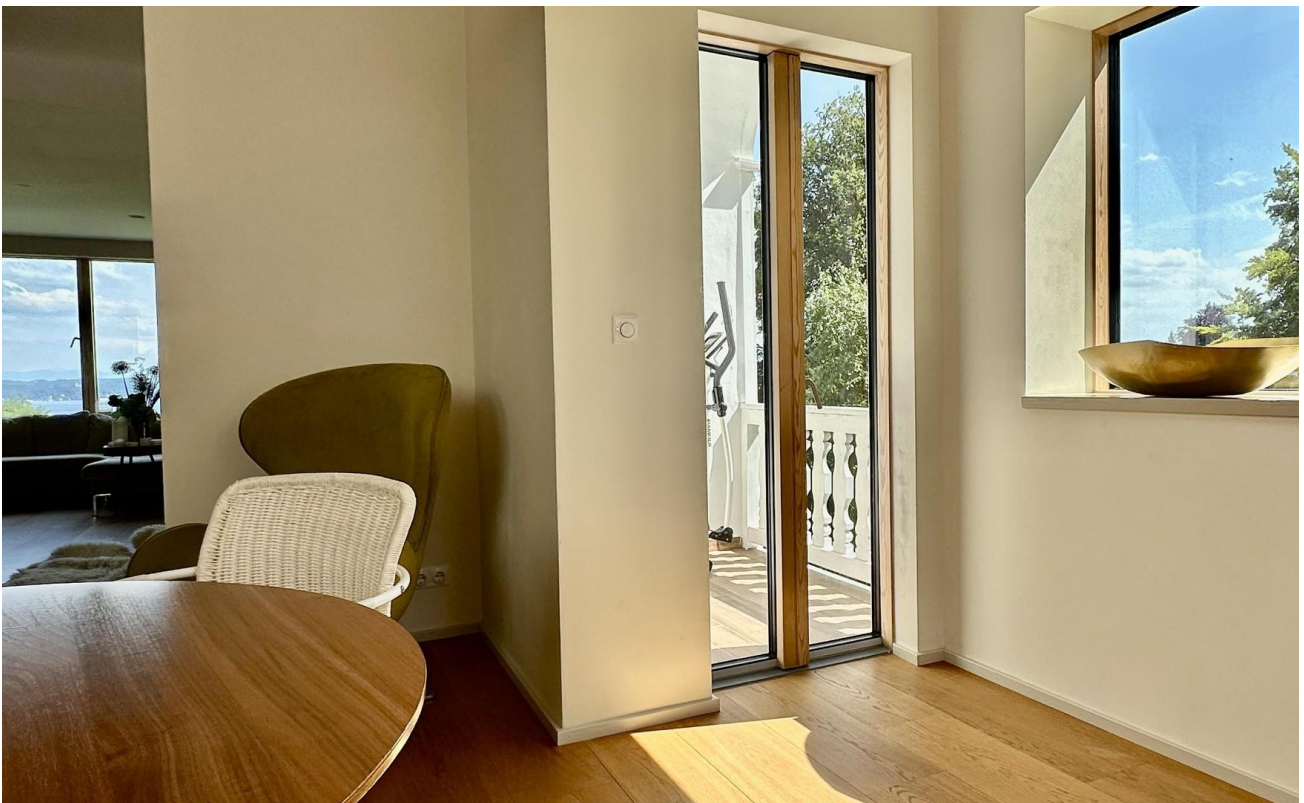


Der Blick

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Küche ensuit



Balkon zur Küche

Exposé - Galerie



Masterbad



Empfang

Exposé - Galerie



Ankleide der Dame



Balkon Süd 1. OG

Exposé - Galerie



Balkon Süd 1. OG



Empfang mit Kindertrakt

Exposé - Galerie



Kind 1

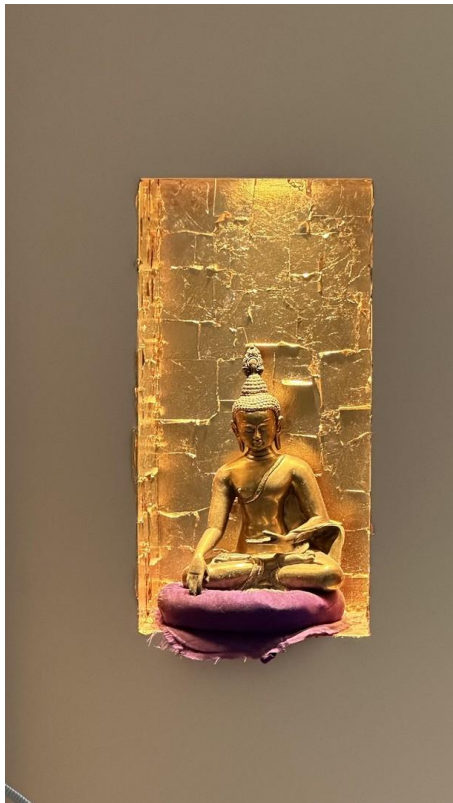


Kind 1

Exposé - Galerie



Kinderbad



Kinderbad



Kinderdusche

Exposé - Galerie



Kinderbad



So leben

Exposé - Galerie



Balkon West



Kind 2

Exposé - Galerie



Kind 2

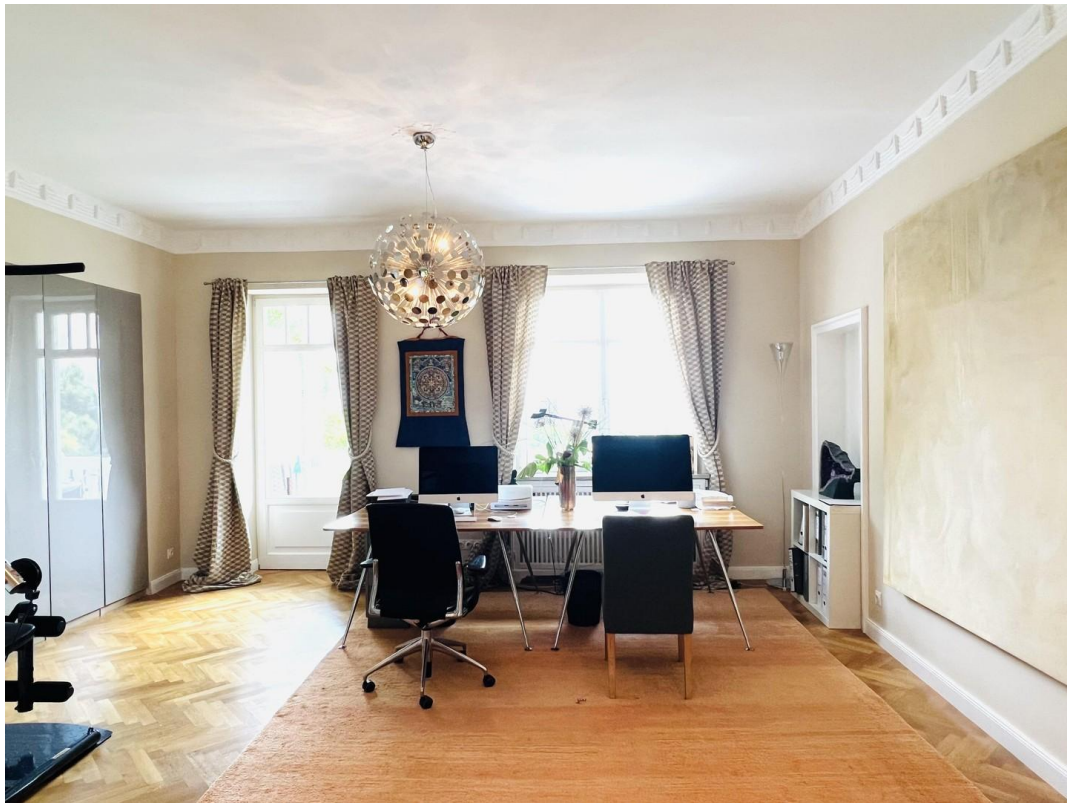


Sauna

Exposé - Galerie



Der Tag beginnt



Büro erstes OG

Exposé - Galerie



Büro erstes OG



Büro erstes OG

Exposé - Galerie



Großer Einbauschränk



Der See nebenan