

# Exposé

## Einfamilienhaus in Starnberg

### Romantisches Einfamilienhaus in ruhiger Lage



Objekt-Nr. **OM-316444**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **1.850.000 €**

Ansprechpartner:  
Stefan Heim

Riedenerweg  
82319 Starnberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1907	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	1.070,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Stellplätze	4
Wohnfläche	190,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Der romantische Altbau von 1907 liegt am Stadtrand von Starnberg, nahe des Golfplatz Gut Rieden in einer Fahrradstraße / Sackgasse.

Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca 190 m<sup>2</sup> und 110 m<sup>2</sup> Nutzfläche bei einer Grundstücksgröße von 1070 m<sup>2</sup>.

Ausstattung: Sprossenfenster (teilrenoviert) mit Holzklappläden, Eichenparkett, Holzdielenboden, Holzfassade im Obergeschoss.

Vor 20 Jahren wurde das Dach mit Dämmung und die Ölzentralheizung erneuert.

Das Haus verfügt über eine Wohnküche mit Bulthauptküche, Kachelofen und Terrassen- sowie Gartenzugang. Daneben befindet sich ein großes Wohnzimmer mit Erker, offenem Kamin und ein Bad im EG.

Im 1. OG gibt es ein großes Bad mit Terrassenzugang, 4 Zimmer mit 2 Zugängen zu ausgebauten Speichern mit Dachfenstern und einem Balkon.

Im Keller ist ein großer Heizungsraum / Waschküche, 2 Zimmer und ein kleines Bad.

Die Terrasse zum Garten kann wie die des Nachbarn mit Anbau vergrößert werden(30-40m<sup>2</sup>). Dadurch würde eine weitere Wohnfläche von ca. 40-50m<sup>2</sup> entstehen.

Das Haus steht nicht unter Denkmalschutz, somit kann das Grundstück auch neu bebaut werden. Das Haus wird privat verkauft, bitte keine Makleranfragen.

Besichtigungstermine gerne nach Absprache ([mail@stefan-heim.de](mailto:mail@stefan-heim.de))

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



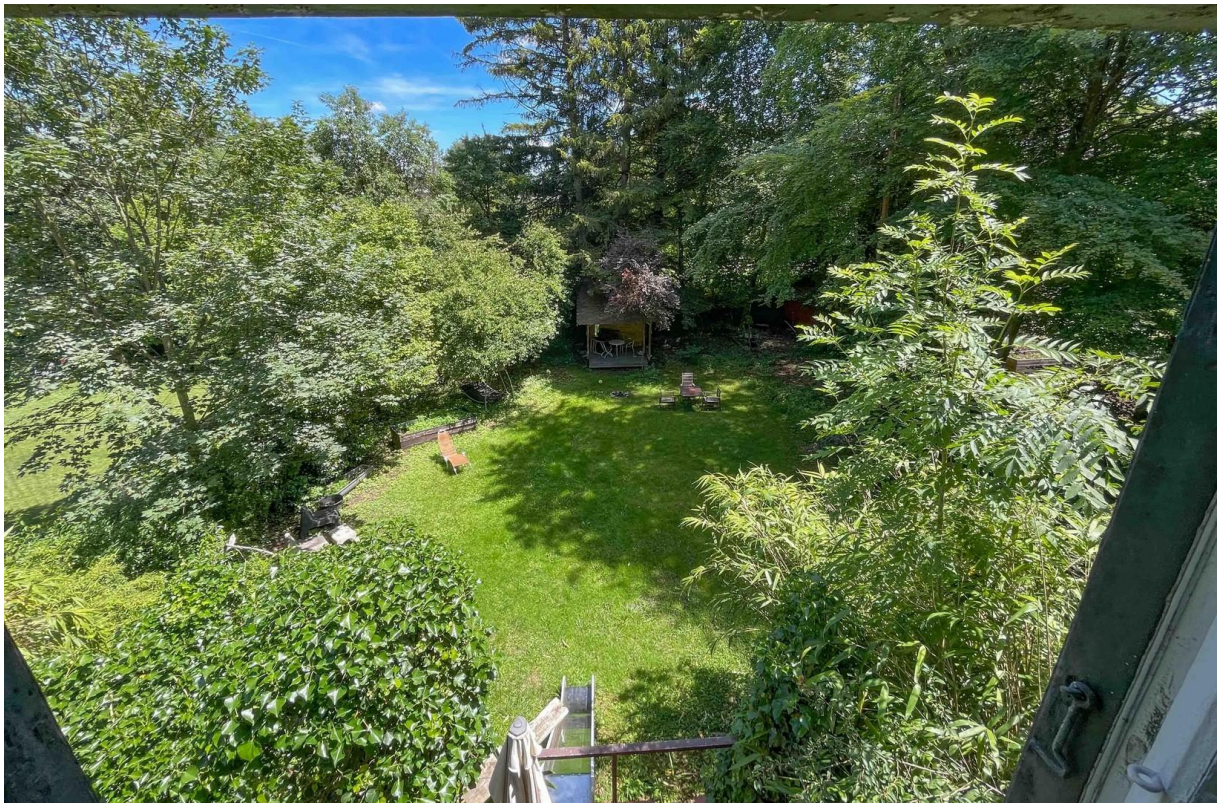
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



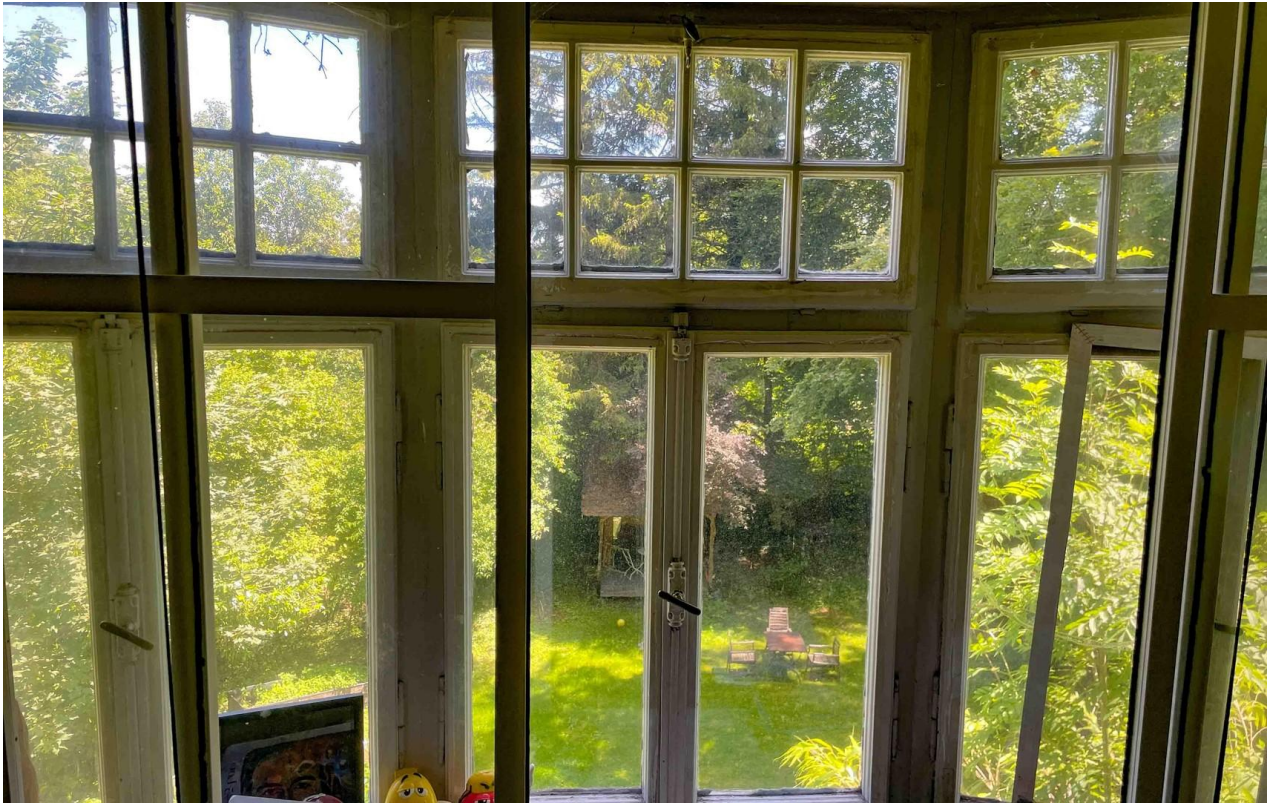
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



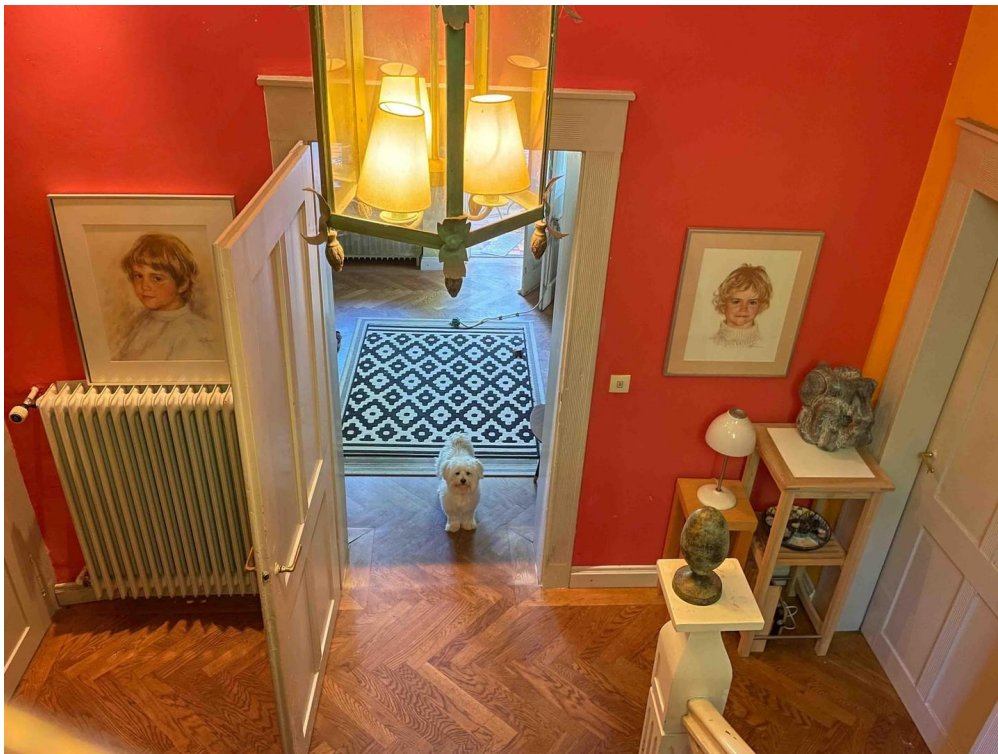
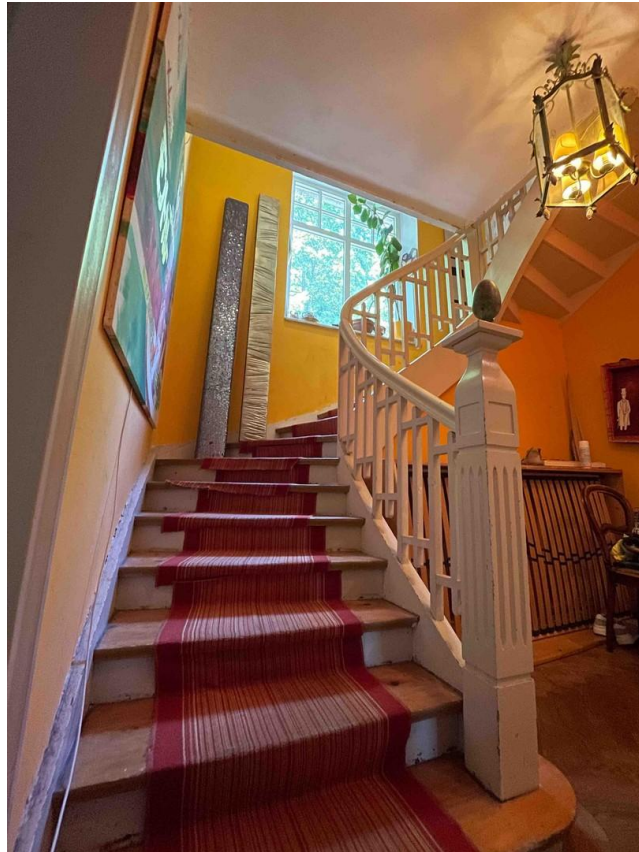
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



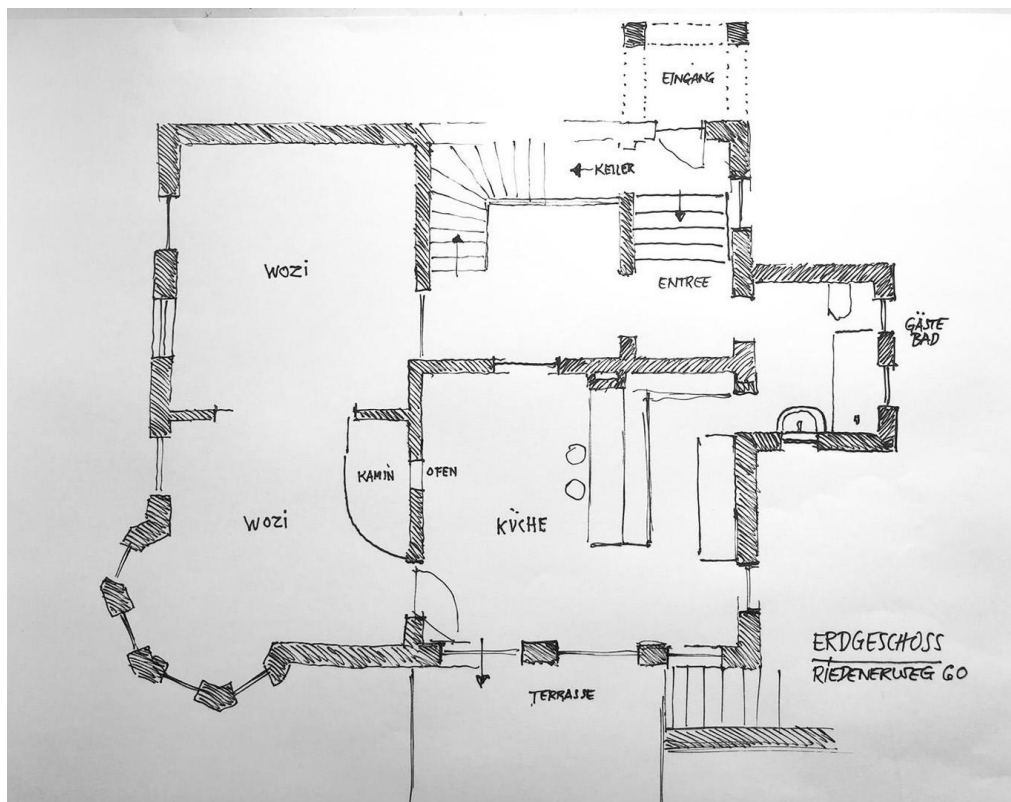
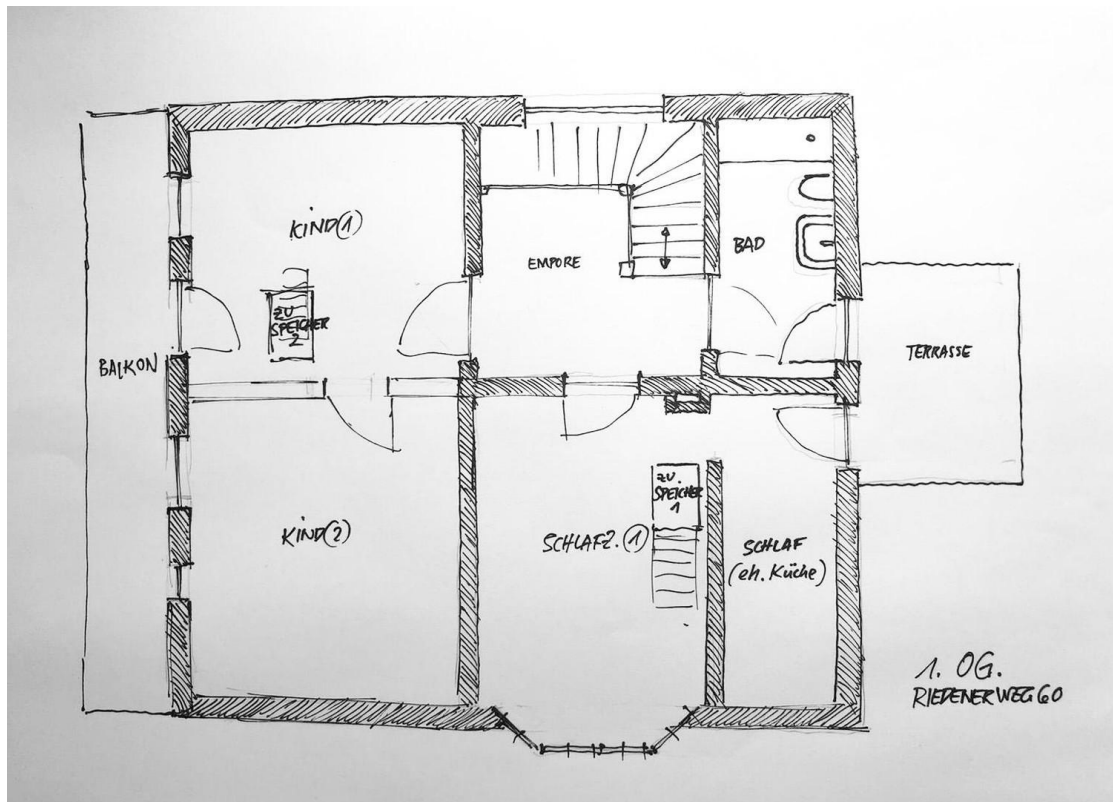
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse

