82327 Tutzing

Unverbaubarer Seeblick - Eine außergewöhnliche Vermögensanlage am Starnberger See



Kaufpreis
1.200.000 €

Wohnfläche
169,45 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner

eigenwert GmbH

Johannes Pohl
+49 89 21283050
Johannes.Pohl@eigenwert.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	169,45 m²
Zimmer	4
Gartenfläche	33 m²
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	3
vermietbare Fläche	169.45
Balkon / Terrassenfläche	133 m²

Preise & Kosten

Hausgeld	459 €
Kaufpreis	1.200.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. 19 % USt. aus dem Kaufpreis
Kaufpreis / qm	7.081,74 €
provisionspflichtig	ja

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	01.02.2028
Ausstelldatum	2018-02-02
Endenergiebedarf	153
Primär-Energieträger	Gas

Zustand

Baujahr	1973
Zustand	gepflegt
letzte Modernisierung	2000

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Parkett
Küche	Einbauküche
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Gas
Abstellraum	ja
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Garage Freiplatz
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Objekt-Titel

Unverbaubarer Seeblick - Eine außergewöhnliche Vermögensanlage am Starnberger See

Lage-Beschreibung

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen von Tutzing. Geprägt von einer gewachsenen Nachbarschaft, viel Grün und einer angenehm lockeren Bebauung, verbindet die Lage auf besondere Weise Ruhe, Privatsphäre und hohe Lebensqualität.

Online-ID: GYAZQHHL

Objekt-Nr.: W 950-R

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Trotz der angenehm zurückgezogenen Wohnsituation sind das Ortszentrum von Tutzing sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Ärzte, Apotheken und weitere Dienstleistungsangebote befinden sich in kurzer Entfernung und sorgen für eine hohe Alltagstauglichkeit.

Besonders hervorzuheben ist die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Der Bahnhof Tutzing mit S-Bahn- und Regionalbahnanschluss ist schnell erreichbar und ermöglicht eine komfortable Verbindung nach München, Starnberg und in die umliegenden Gemeinden. Damit eignet sich die Lage sowohl als langfristiger Wohnsitz als auch für Berufspendler und Familien, die die Vorzüge des Lebens am See mit einer guten Erreichbarkeit der Landeshauptstadt verbinden möchten.

Der Starnberger See selbst liegt nahezu vor der Haustür und bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Ob Spaziergänge am Ufer, Wassersport, Radtouren oder gastronomische Angebote mit Seeblick – die Region zählt seit Jahrzehnten zu den exklusivsten und lebenswertesten Wohnstandorten im Münchner Umland.

Objektbeschreibung

Als 100%ige Tochtergesellschaft der Münchner Bank eG freuen wir uns, Ihnen im Alleinauftrag diese 4-Zimmer-Wohnung mit unverbaubarem Seeblick im zweiten Terrassengeschoss einer gepflegten Wohnanlage aus dem Jahr 1972 anbieten zu dürfen.

Diese Terrassenwohnung wird mit Eintragung eines lebenslangen Nießbrauchs zugunsten der derzeitigen Eigentümerin (86 Jahre) verkauft. Die Nießbrauchnehmerin behält das Recht, die Wohnung selbst zu nutzen; der Nießbrauch erlischt automatisch mit ihrem Ableben.

Für Käufer, die eine sofortige Eigennutzung suchen, ist dieses Angebot daher nicht geeignet. Langfristig orientierten Investoren, Familien und Vermögensinhabern eröffnet sich hingegen die seltene Gelegenheit, sich bereits heute eine außergewöhnliche Immobilie in einer der begehrtesten Lagen am Starnberger See für die Zukunft zu sichern.

Auf rund 169 m² Wohnfläche erwarten Sie ein weitläufiger Wohn- und Essbereich, der ebenso wie nahezu alle Wohnräume von einem beeindruckenden Seeblick geprägt wird. Der Grundriss umfasst außerdem zwei Schlafzimmer, eine separate Küche, ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein Gäste-WC. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen praktischen Hauswirtschaftsbereich mit Speisekammer.

Ein besonderes Highlight sind die außergewöhnlich großen Außenflächen: Rund 166 m² Terrassen- und Freisitzflächen schaffen Wohnqualität, die selbst im gehobenen Segment nur selten anzutreffen ist. Ob Frühstück über dem See, entspannte Nachmittage in der Sonne oder stimmungsvolle Abende mit Blick aufs Wasser – die weitläufigen Terrassen erweitern den Wohnraum auf eindrucksvolle Weise.

Die Wohnung befindet sich in gepflegtem Zustand. Die Ausstattung stammt jedoch überwiegend aus der Bauzeit und bietet dem künftigen Eigentümer die Möglichkeit, die Immobilie zu gegebener Zeit nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren.

Eine Garage sowie zwei zusätzliche Kfz-Außenstellplätze vervollständigen dieses einzigartige Angebot.

sonstige Angaben

Finanzierung: Als Tochtergesellschaft der Münchner Bank eG vermitteln wir Sie gerne an einen Baufinanzierungsspezialisten, der Ihnen ein individuelles Finanzierungsangebot ausarbeitet.

Sonstiges

Finanzierung: Als Tochtergesellschaft der Münchner Bank eG vermitteln wir Sie gerne an einen Baufinanzierungsspezialisten, der Ihnen ein individuelles Finanzierungsangebot ausarbeitet.

Ausstattungs-Beschreibung

- unverbaubarer Blick über den Starnberger See
- ca. 169 m² Wohnfläche (inkl. 1/4 Terrassenflächen)
- ca. 166 m² Terrassen- und Freisitzflächen
- heller, großzügiger Wohn- und Essbereich
- zwei Schlafzimmer
- separate Küche
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- separates Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum innerhalb der Wohnung mit Speisekammer
- Ausstattung weitgehend aus dem Baujahr 1972
- Garage und zwei zusätzliche Kfz-Außenstellplätze
- ruhige und begehrte Wohnlage
- lebenslanges Nießbrauchrecht zugunsten der Eigentümerin (86 Jahre)

Impressionen



















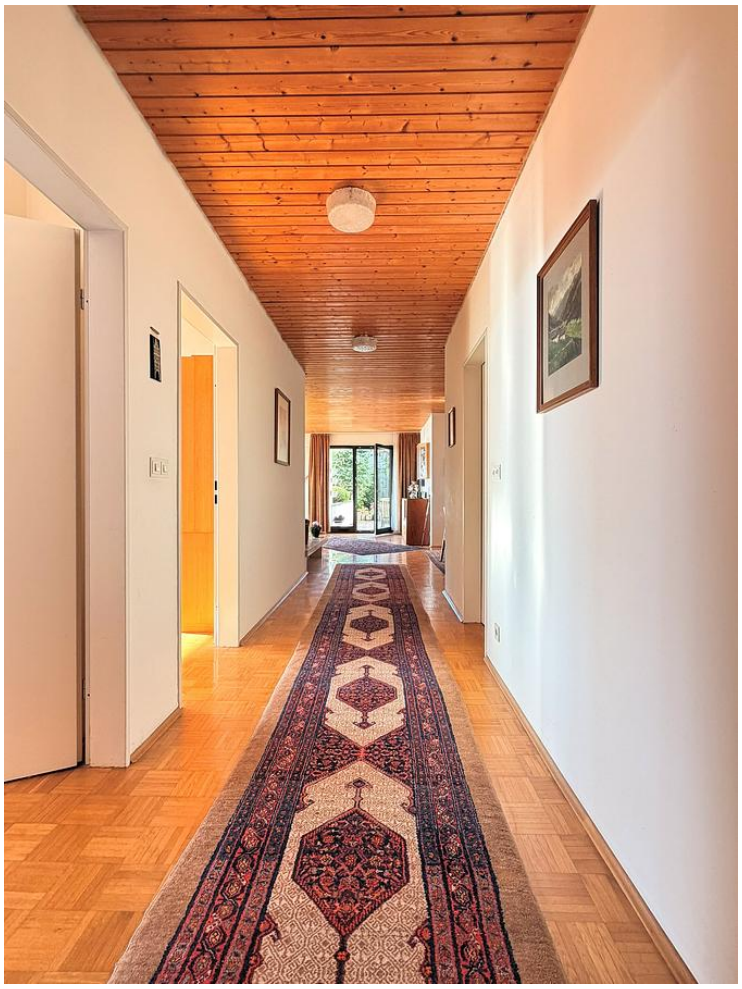

















eigen/wert
ein Unternehmen der Münchner Bank eG
Verkauf und Vermietung von Immobilien
Marktpreiseinschätzung
Kapitalanlagen und Investments
Sprechen Sie uns an!
Platin Partner
PREMIUM PARTNER
089 2128-3050
www.eigenwert.de I info@eigenwert.de
Ein Unternehmen der Münchner Bank eG