

Starnberg - Söcking

Exklusives lichtdurchflutetes Traumhaus in grüner Umgebung





Die Fakten:

5.600€ 2021 Baujahr Nettokaltmiete inkl. Garage in €

 $\pm\,600~m^2$ Grundstücksfläche

Zimmer

Badezimmer

Schlafzimmer

GRUNDDATEN

Objekt-Nr.	6518
Zimmer	8
Badezimmer	3
Objektart	Haus
Adresse	Maisinger Weg 11D, 82319 Starnberg
Wohnfläche	± 212.0 m²
Grundstück	± 600 m²
Stellplätze	2

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweistyp	Bedarf (liegt zur Besichtigung vor)
Baujahr	2021
Wesentlicher Energieträger	Strom

MIETPREIS & COURTAGE

Mietpreis	5.400 € Nettokaltmiete + 550 € Betriebskosten + 200 € Doppelgarage = 6.150 € Gesamtmiete
Courtage	Für den Mieter provisionsfrei











Highlights

- Lichtdurchflutetes Einfamilienhaus mit anspruchsvolle und moderne Architektur
- Wunderschön angelegter Garten
- · Großzügiger einladender Eingangsbereich
- Weitblick/Alpenblick aus dem 1. Stock aus Schlafzimmer/Kinderzimmer
- · Haus mit bester Ausstattung
- Helles und sonniges Wohnzimmer mit großzügigen Fensterelementen
- · Offener Kamin im Wohnzimmer
- · Deckenhöhe zum Teil 2,80 m
- · Holz-Alufenster mit 3-fach Verglasung
- Moderne Bäder (Duravit) mit Walk-In-Glasduschen, Badewanne, WC, Waschtisch und Handtuchheizkörper
- · Fliesen in den Bädern Feinsteinzeug
- · Elektrisch betriebene Rollläden im ganzen Haus
- Bodenbelag Eichenparkett
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Kabelanschluss
- Gegensprechanlage
- Doppelgarage

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, das nicht nur durch seine großzügige Architektur, sondern auch durch seine strategische Lage und die umfangreiche Ausstattung überzeugt. Diese exquisite Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 212 Ouadratmetern, die sich auf beeindruckende acht Zimmer verteilt.

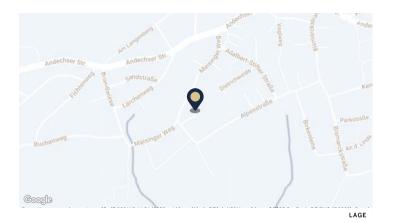
Hier finden sowohl Familien als auch Paare, die viel Raum für individuelle Gestaltung wünschen, den idealen Rückzugsort. Der Wohnbereich besticht durch seine Geräumigkeit und die durchdachte Raumaufteilung, die eine Vielzahl von Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Großzügige Fensterfronten lassen reichlich Tageslicht herein und schaffen eine helle, einladende Atmosphäre.

Besonders hervorzuheben ist der offene Kamin im Wohnzimmer – perfekt für gesellige Abende oder entspannte Stunden im Kreis der Familie. Ein weiteres Highlight dieses Objekts ist der idyllische Garten, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Eine grüne Oase, die viel Platz für Erholung bietet. Der Balkon im 1. OG erweitert die Wohnfläche nach draußen und bietet einen herrlichen Blick ins Grüne und in die Alpen – ideal für einen Kaffee in der Morgensonne oder einen gemütlichen Abend bei Sonnenuntergang.

Auf praktischem Raum befindet sich der geräumige Keller, der nicht nur für Stauraum sorgt, sondern auch die Möglichkeit bietet, Hobbys, Heimwerkstätten oder einen kleinen Weinkeller unterzubringen. Ein kleines, aber feines Detail ist das zusätzliche Gäste-WC, das den Komfort für Besucher und den Alltag gleichermaßen erhöht.

Für Immobilieninteressenten auf der Suche nach einem geräumigen, gut ausgestatteten Zuhause in verkehrsgünstiger Lage bietet dieses exklusive Einfamilienhaus alle notwendigen Aspekte eines modernen und komfortablen Wohnens. Welches sowohl durch seine Wohnqualität als auch seine Ausstattung und Lage überzeugt. Überzeugen Sie sich selbst.







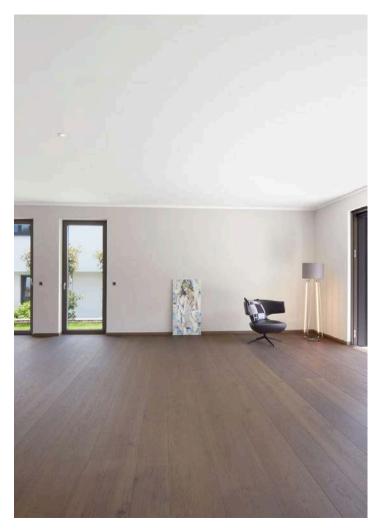
Lagebeschreibung

Diese Wohnimmobilie befindet sich in einer idyllischen Lage in Starnberg, eingebettet in eine charmante Wohnstraße, die durch ruhige Umgebung und stilvolle Einfamilienhäuser geprägt ist. Das direkte Umfeld bietet eine harmonische Mischung aus urbaner und ländlicher Lebensqualität, ideal für Familien und Ruhesuchende gleichermaßen.

Die Erreichbarkeit wesentlicher Einrichtungen gestaltet sich komfortabel und vielfältig. In unmittelbarer Nähe befinden sich essenzielle Dienstleister wie die Söckinger Apotheke und eine hausärztliche Praxis, die nur wenige Gehminuten entfernt liegen. Für den täglichen Bedarf und spontane Besorgungen ist die Deutsche Post ebenfalls schnell erreichbar. Familien können zwischen Betreuungseinrichtungen wählen, die bei Bedarf auch Ganztagsbetreuung in Kinderkrippen, Kindergärten sowie in Grund- und weiterführenden Schulen anbieten. Zahlreiche private Bildungseinrichtungen, wie die Munich International School, befinden sich in den Nachbarorten. Die medizinische Versorgung ist durch das Klinikum Starnberg und die große Zahl an niedergelassenen Ärzten aller Fachbereiche ausgezeichnet.

Das kulinarische Angebot in der Umgebung ist durchaus vielfältig. Nicht zu vergessen die zahlreichen Restaurants, gemütlichen Kaffees am See. Die Lage am See, die Nähe zu den Alpen und zu München bietet allen Generationen attraktive Gestaltungsmöglichkeiten ihrer Freizeit. Landschaftlich reizvolle Golfplätze, Segel-,Yacht-, Ruderclubs, Reitställe, viele Wanderwege und nahe Skigebiete machen Starnberg zu einem der beliebtesten Wohn- und Urlaubsorte. Eine erstklassige Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr wird durch die nahegelegenen Bushaltestellen gewährleistet, die sich in kurzer Distanz zur Immobilie befinden und eine zügige Verbindung zum Zentrum von Starnberg sowie München ermöglichen. Dadurch bietet sich für Pendler und Reisende eine optimale Verkehrsanbindung. Der nächste internationale Flughafen München liegt zudem ca. 60 Fahrminuten entfernt und ist über die nahe gelegene Autobahn A95 problemlos zu erreichen. Für Familien bietet sich eine intakte Infrastruktur mit Einrichtungen wie Schul- und Spielplatznähe, die für den attraktiven Alltagskomfort sorgen. Die niedrige Bevölkerungsdichte und das großzügige Wohnraumangebot garantieren ein erholsames Wohngefühl und machen diese Lage zu einem idealen Rückzugsort im Grünen.



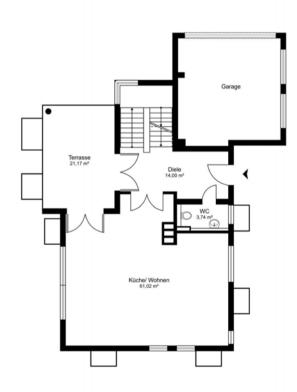




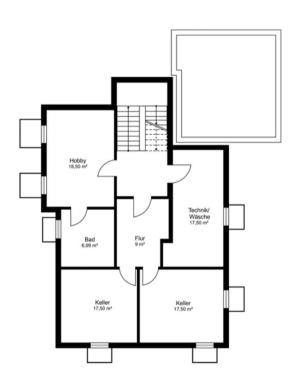












Sie sind an dieser Immobilie interessiert?



Ihr Ansprechpartner

Marzena Malowanczyk

marzena.malowanczyk@muenchen-sothebysrealty.com

München | SOTHEBY'S International Realty

Maximilianstrasse 13, 80539 München



Für eine schnelle und unkomplizierte
Kontaktaufnahme, scannen Sie die nebenstehenden
QR Code mit Ihrem Smartphone.

'S Magazin



Tauchen Sie ein in die Welt von Sotheby's International Realty

Traumimmobilien und viele weitere spannende Themen. Sichern Sie sich Ihr persönliches Exemplar.



Allgemeine Geschäftsbedingungen der MIR München International Realty Verwaltungs GmbH, Masterlizenznehmer der München | Sotheby's International Realty.

- 1. Der Maklervertrag mit uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung, Bestätigung in Textform oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Grundlage unserer Exposé- bzw. allgemeinem Geschäftsbedingungen zustande.
- Handelt der Kunde als Verbraucher wird ergänzend auf die Verbraucherinformation und das bestehende Widerrufsrecht beim Maklervertrag hingewiesen.
- 3. Unsere Vermittlungs- und / oder Nachweistätigkeit erfolgt auf der Grundlage der uns von unseren Vertragspartnern oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte und Informationen, hierzu gehören auch die Unterlagen und Angaben zum Objekt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kran daher von uns keine Haftung übernommen werden. Irrtum und/oder Zwischenverkauf oder -vermietung blieben vorshealten
- 4. Wir sind berechtigt, auch für die andere Partei des Hauptvertrages provisionspflichtig tätig zu werden, soweit keine Interessenkollision vorlieet.
- 5. Kommt durch unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit statt des ursprünglich erstrebten Kaufwertrages zwischen den Parteien des Hauptvertrages über das Vertragesobjekt ein Mietvertrag zustande oder umgekeint, berührt dies den Provisionsanspruch nicht. Es gilt dann der übliche Makleriohn im Sinne von § 653 Abs. 2 BGB als geschuldet. Werden Vertragsverhandlungen vorläufig unterbrochen, bleibt der Provisionsanspruch bestehen, wenn es binnen einer Frist von einem Jahr zum Abschluss des Hauptvertrages kommt.
- 6. Der Kunde ist verpflichtet, uns unverzüglich nach Abschluss des Hauptvertrages Auskunft über die Vertragsbeteiligten und die Höhe des Kaufpreises zu erfeilen. Wir haben Anspruch auf Erfeilung einer Ausfertigung des Notar- oder Mietvertrages. Die Auskunftsverpflichtung wird nicht dadurch berührt, dass der Hauptvertrag unter einer aufschliebenden Bedingung steht und diese noch nicht eingerterten.
- 7. Ist dem Kunden das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, ist uns dies schriftlich, spätestens innerhalb von 5 Tagen, mitzuteilen.
- 8. Unsere Angebote sind ausschließlich für den Angebotsempflänger bestimmt. Der Kunde ist verpflichtet, mit den von uns erteilten Objekt- und Eigentümerinformationen vertraulich umzugehen und diese nicht an Drittte weiterzugeben. Verstößt der Kunde hiergegen schuldhaft, haftet er uns gegenüber auf Schadensersatz, wenn der Erfolg unserer Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit hierdurch nicht eintritt. Bei Weitergabe an Dritte ohne unsere Zustimmung ist der Angebotsempflänger zur Zahlung der vollen Provision verpflichtet, wenn der Dritte, an den die Maklerinformation weitergezeben wird, das Geschaft abschließt.
- 9. Aus Haftungsgründen übernehmen wir keine Rechts- und Steuerberatung. Wir haften nicht für die Bonitat der vermittelten Vertragspartei. Auf Wursch des Kunden erteilte Angaben zur Bonitat beruhen auf eingeholten Auskünften bei Drittunternehmen (Creditreform, Schufa). Für die Richtigkeit und Vollstandigkeit eintsprechender Angaben übernehmen wir keine Haftung.
- 10. Unsere Haftung ist auf grob fahritässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen K\u00f6rperschaden erleidet oder sein Leben verliert. Datenschutzrechtliche Anspruchsgrundlagen werden von dieser Haftungsregelung nicht erfasst.

- 11. Wir sind nach dem Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet, vor Aufnahme unserer Maklertatigkeit die Identität des Kunden anhand von geeigneten Dokumenten (Personalausweis, Reisepass) zu prüfen und den wintschaftlich Berechtigten zu ermitteln. Hierzu wird dem Kunden ein Formblatt übermittellt, welches vom Kunden auszufüllen und uns mit der Kopie des Ausweisdokuments zur Verfügung zu stellen ist.
- 12. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Geschäftssitz der MIR | München International Realty Verwaltungs GmbH, soweit dies gesetzlich zulässig ist.
- 13. Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden.
- 14. Wir sind nicht veroflichtet an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

MIR München International Realty Verwaltungs GmbH

Masterlizenznehmer der München I Sotheby's International Realty

Sitz: München | AG München HRB 223500| Geschäftsführer: Michael Reiss USt-ID: DE336029220 | Maximilianstraße 13| D-80539 München

T: +49 (0)89 744 24 189 - 0 | F: +49 (0)89 744 24 189 - 10

www.muenchen-sothebysrealty.com | info@muenchen-sothebysrealty.com

Sotheby's International Realty and the Sotheby's International Realty Logo are registered (or unregistered) service marks used with permission. Sotheby's International Realty Affiliates LLC fully supports the priciples of the Fair Housing Act and the Equal Opportunity Act. Each office is independently owend and operated.

München Sotheby's

München | Sotheby's International Realty
Maximilianstr. 13
80539 München

089 - 744 241 890 www.muenchen-sothebysrealty.com