



Starnberg - Söcking

---

# Exklusives lichtdurchflutetes Traumhaus in grüner Umgebung





# Die Fakten:

---

5.600 €

Nettokaltmiete inkl. Garage in €

2021

Baujahr

± 600 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

8

Zimmer

3

Badezimmer

4

Schlafzimmer

## GRUNDDATEN

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

## ENERGIEAUSWEIS

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

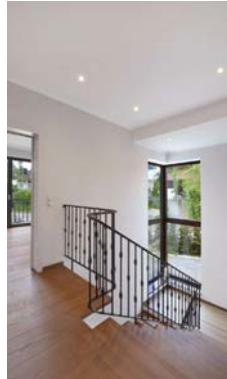
## MIETPREIS & COURTAGE

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



# Highlights

---



- Lichtdurchflutetes Einfamilienhaus mit anspruchsvoller und moderner 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-Glaskuschen, 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

---

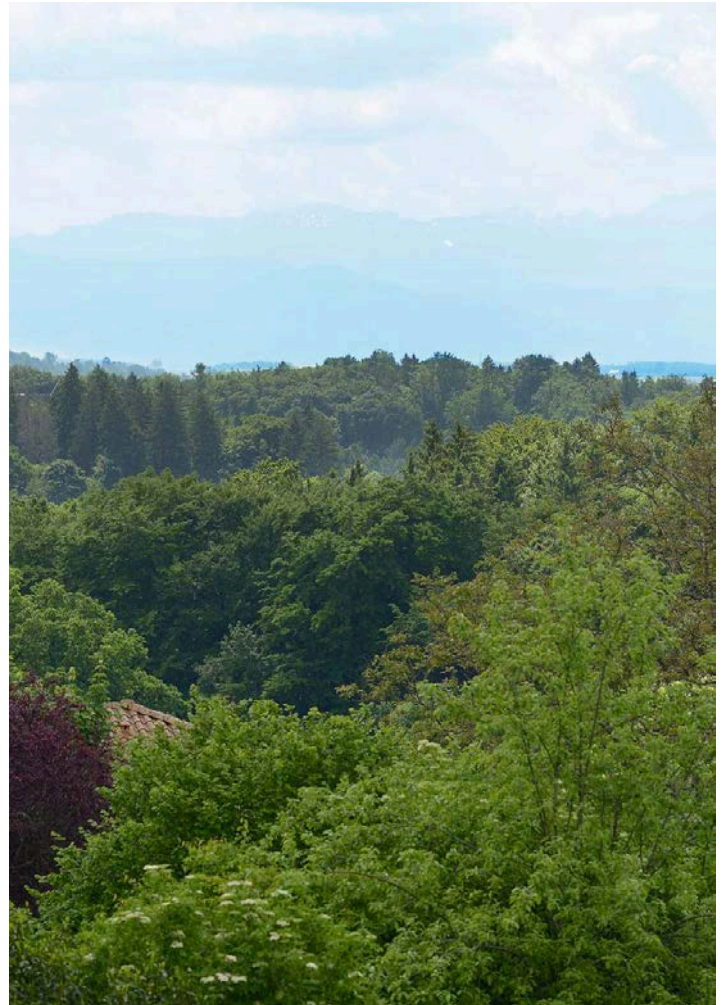
Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, das nicht nur durch seine großzügige Architektur, sondern auch durch seine strategische Lage und die umfangreiche Ausstattung überzeugt. Diese exquisite Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 212 Quadratmetern, die sich auf beeindruckende acht Zimmer verteilt.

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.

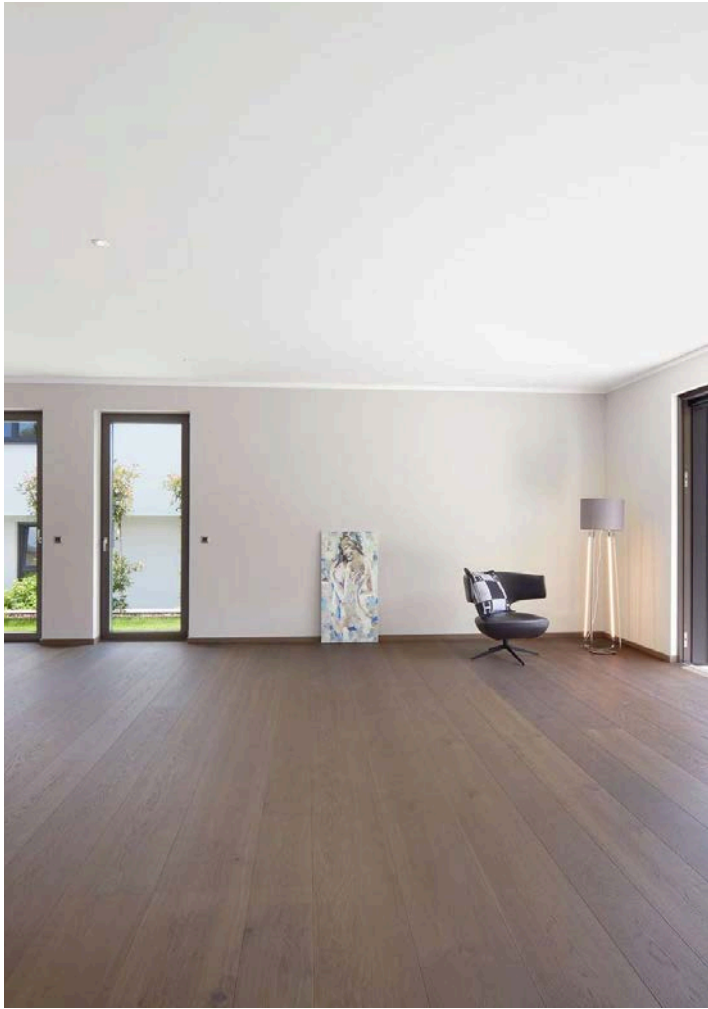










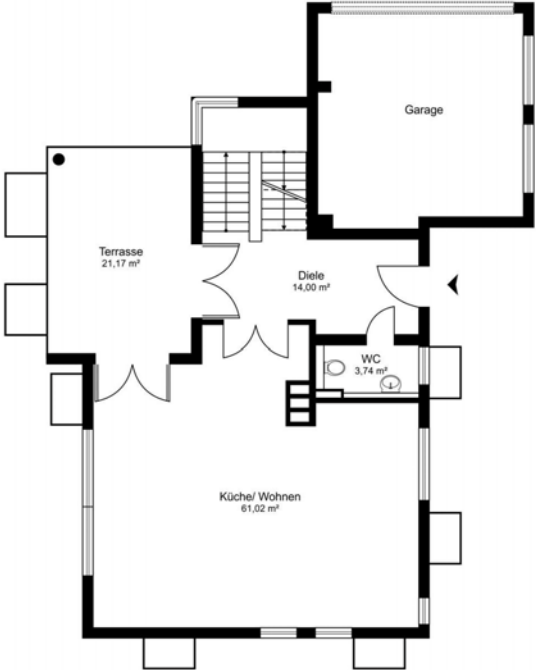


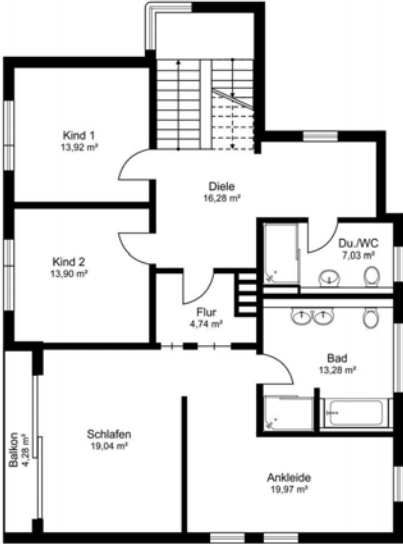




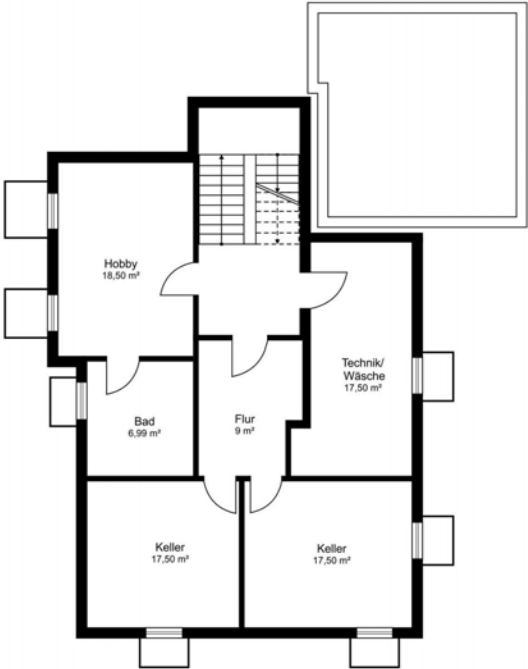












# Sie sind an dieser Immobilie interessiert?

---



Ihr Ansprechpartner

Marzena Malowanczyk

marzena.malowanczyk@muenchen-sothebysrealty.com

**München | SOTHEBY'S International Realty**

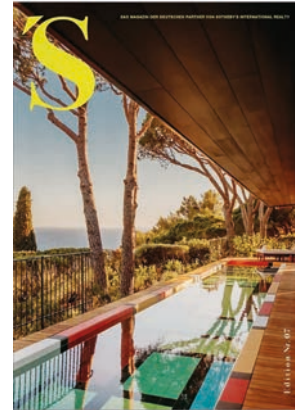
Maximilianstrasse 13, 80539 München



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.
2. 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 kann daher von uns keine Haftung übernommen werden. Irrtum und/oder Zwischenverkauf oder -vermietung bleiben vorbehalten.
4. Wir sind berechtigt, auch für die andere Partei des Hauptvertrages provisorisch tätig zu werden, soweit keine Interessenkollision vorliegt.
5. Kommt durch unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit statt des ursprünglich erstrebten Kaufvertrages zwischen den Parteien des Hauptvertrages über das Vertragsobjekt ein Mietvertrag zustande oder umgekehrt, berührt dies den Provisionsanspruch nicht. Es gilt dann der übliche Maklerlohn 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 erteilen. Wir haben Anspruch auf Erteilung einer Ausfertigung des Notar- oder Mietvertrages. Die Auskunftspflicht wird nicht dadurch berührt, dass der Hauptvertrag unter einer aufschiebenden Bedingung steht und diese noch nicht eingetreten ist.
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 Angebotsempfänger bestimmt. Der Kunde ist verpflichtet, mit den von uns erteilten Objekt- und Eigentümerinformationen vertraulich umzugehen und diese nicht an Dritte 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 Angebotsempfänger zur Zahlung der vollen Provision verpflichtet, wenn der Dritte, an den die Maklerinformation weitergegeben wird, das Geschäft abschließt.
9. Aus Haftungsgründen übernehmen wir keine Rechts- und Steuerberatung. Wir haften nicht für die Bonität der vermittelten Vertragspartei. Auf Wunsch des Kunden erteilte Angaben zur Bonität beruhen auf eingeholten Auskünften bei Drittunternehmen (Creditreform, Schufa). Für die Richtigkeit und Vollständigkeit entsprechender Angaben übernehmen wir keine Haftung.
10. Unsere Haftung ist auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert. Datenschutzrechtliche Anspruchsgrundlagen werden von dieser Haftungsregelung nicht erfasst.

11. Wir sind nach dem Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet, vor Aufnahme unserer Maklertätigkeit die Identität des Kunden anhand von geeigneten Dokumenten (Personalausweis, Reisepass) zu prüfen und den wirtschaftlich Berechtigten zu ermitteln. Hierzu wird dem Kunden ein Formblatt übermittelt, 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 verpflichtet an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

MIR München International Realty Verwaltungs GmbH

Masterlizenznehmer der München | 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](http://www.muenchen-sothebysrealty.com) | [info@muenchen-sothebysrealty.com](mailto: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 principles of the Fair Housing Act and the Equal Opportunity Act. Each office is independently owned and operated.



München | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY

München | Sotheby's International Realty

Maximilianstr. 13

80539 München

089 – 744 241 890

[www.muenchen-sothebysrealty.com](http://www.muenchen-sothebysrealty.com)