

Objekt-Nr.: 1006

**\*\*\*VERMIETET\*\*\* Haus am See / STA - Percha / hell und sonnig / gr.**

**Südwest Garten / EBK / frei**

82319 Starnberg



Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Zimmer: 4

Wohnfläche: 183 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: 615 m<sup>2</sup>

Haustyp: Einfamilienhaus

Objekttyp: Einfamilienhaus

Schlafzimmer: 0

Badezimmer: 2

Einbauküche: ja

Objektzustand: gepflegt

Baujahr: 2007

Boden: Fliesen, Parkett

Küche vorhanden: ja

Heizungsart: Zentral, Fussboden

Befeuerungsart: Gas

Garage / Stellplatz: Garage, Freiplatz

Anzahl der Stellplätze: 1

FROMBECK  
IMMOBILIEN GMBH

Geschäftsführer  
Christian Frombeck

Adresse  
Daiserstraße 31  
81371 München  
Fon 089.78 99 00  
Fax 089.780 99 98  
info@frombeck-immobilien.de  
www.frombeck-immobilien.de

Bankverbindung  
Konto 53 171 427  
BLZ 701 500 00  
Stadtsparkasse München

Handelsregister  
HRB 105916  
Amtsgericht München

Mitglied im



## Objektbeschreibung

\*\*\*VERMIETET\*\*\* .... kommt dieses großzügige und helle Einfamilienhaus mit 4 Zimmern, aufgeteilt im EG: Eingangsbereich, Flur (gute Stellmöglichkeiten), einem großzügigen offenen Wohn- und Essbereich mit Einbauküche mit ca. 50m<sup>2</sup>, separiertem Zimmer (mit Anschluß für einen Kamin möglich) und einer großen Terrasse zum herrlichen Grundstück - viel Licht durch großzügige Fensterflächen und Terrassentüren. Neben der Küche befindet sich der nützliche Abstellraum. Weiter finden Sie im EG ein Gäste Bad und ein Gäste-, Büro oder Kinderzimmer, vom Flur aus noch den Hauswirtschaftsraum und einen Abstellraum und einen direkten Zugang zur Garage.

Vom Eingangsbereich / Flur die massive Treppe mit Holzstufen zum Obergeschoss, kleiner Vorflur zum geräumigen Badezimmer, großzügiger Schlafbereich mit Blick zum Garten, Ankleidezimmer oder Kinderzimmer und ein schöner Balkon für die letzten Sonnenstunden.

## Ausstattung

Halboffene Einbauküche mit Kochblock und Tresen, Ceranfeld und Dunstabzug (von Gaggenau), Spüle und Geschirrspülmaschine, Kühl- und Gefrierschrank, Mikrowelle, Backrohr, Ober- und Unterschränke, alles Markengeräte, usw.

Abstellraum direkt neben der Küche

Elektrische Rollläden im EG

Kaminanschluß im Wohnzimmer möglich

Entkalkungsanlage

Gäste Bad im EG

Fußbodenheizung im EG, Heizkörper im OG, Solarpaneel zur Unterstützung auf dem Dach.

Vorhänge für das EG und DG sind vorhanden.

Im DG Einbauschränk und Sideboard für Kleidung und Wäsche.

Der Garten, die Hecke und der Rasen werden im Frühjahr noch gestaltet.

## Lage

EFH - Starnberg, Ortsteil Percha am Ostufer des Starnberger Sees in ruhiger und sonniger Süd/Westlage gelegen. Der Starnberger See ist in etwa 150 Metern erreicht! Genießen Sie die Lage am See, mit all seinen Freizeitmöglichkeiten, spazieren Sie am See entlang, kurze Wege auch ins Zentrum, vorbei an den Ruder- und Segelclubs, dem STA Seebad, den Werften und etlichen Angeboten an gastronomischen Einrichtungen. Starnberg bietet ein großes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Kultur und Freizeitmöglichkeiten.

Beste Anbindung an die Autobahn A95 nach München oder Garmisch, in die Innenstadt oder die Berge. Die S-Bahn Linie 6, Haltestellen Starnberg oder Starnberg Nord mit einer Fahrtzeit der S-Bahn nach München (Zentrum) von etwa 35 Minuten sind gut erreichbar. Die Buslinie 904 ist um die "Ecke". Ebenso erreichen Sie die Schulen z.B. Munich International Business School,

FROMBECK  
IMMOBILIEN GMBH

Geschäftsführer  
Christian Frombeck

Adresse  
Daiserstraße 31  
81371 München  
Fon 089.78 99 00  
Fax 089.780 99 98  
info@frombeck-immobilien.de  
www.frombeck-immobilien.de

Bankverbindung  
Konto 53 171 427  
BLZ 701 500 00  
Stadtparkasse München

Handelsregister  
HRB 105916  
Amtsgericht München

Mitglied im



Kempfenhausen, Starnberg, etc. in wenigen Minuten. Ideale Infrastruktur mit bester Versorgung ist in der nächsten Umgebung vorhanden. Mehr Freizeit und Wohlfühlambiente geht nicht!

### **Sonstiges**

Baujahr: 2007

Befeuerng/Energieträger: Erdgas leicht

Heizungsart: Zentralheizung

Stand vom: 15.01.2021

**FROMBECK**  
**IMMOBILIEN GMBH**

**Geschäftsführer**  
Christian Frombeck

**Adresse**  
Daiserstraße 31  
81371 München  
Fon 089.78 99 00  
Fax 089.780 99 98  
info@frombeck-immobilien.de  
www.frombeck-immobilien.de

**Bankverbindung**  
Konto 53 171 427  
BLZ 701 500 00  
Stadtsparkasse München

**Handelsregister**  
HRB 105916  
Amtsgericht München

Mitglied im





Wohnen Essen



großzügiges Wohnen



Einbauküche

**FROMBECK**  
IMMOBILIEN GMBH

**Geschäftsführer**  
Christian Frombeck

**Adresse**  
Daiserstraße 31  
81371 München  
Fon 089.78 99 00  
Fax 089.780 99 98  
info@frombeck-immobilien.de  
www.frombeck-immobilien.de

**Bankverbindung**  
Konto 53 171 427  
BLZ 701 500 00  
Stadtsparkasse München

**Handelsregister**  
HRB 105916  
Amtsgericht München

Mitglied im





Blick von der Terrasse



Zimmer EG



Bad EG

**FROMBECK**  
**IMMOBILIEN GMBH**

**Geschäftsführer**  
Christian Frombeck

**Adresse**  
Daiserstraße 31  
81371 München  
Fon 089.78 99 00  
Fax 089.780 99 98  
info@frombeck-immobilien.de  
www.frombeck-immobilien.de

**Bankverbindung**  
Konto 53 171 427  
BLZ 701 500 00  
Stadtsparkasse München

**Handelsregister**  
HRB 105916  
Amtsgericht München

Mitglied im





Eingang Flur



Schlafen



Schlafen

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

**FROMBECK**  
IMMOBILIEN GMBH

**Geschäftsführer**  
Christian Frombeck

**Adresse**  
Daiserstraße 31  
81371 München  
Fon 089.78 99 00  
Fax 089.780 99 98  
info@frombeck-immobilien.de  
www.frombeck-immobilien.de

**Bankverbindung**  
Konto 53 171 427  
BLZ 701 500 00  
Stadtsparkasse München

**Handelsregister**  
HRB 105916  
Amtsgericht München

Mitglied im

