

WEITBLICK AM STARNBERGER SEE

Holzhaus (DHH) in bester Bauqualität
mit Seeblick und Alpenpanorama

exp
pos
ed



Quartiere
Ulrike Küpper

Sedanstraße 31b
81667 München

Telefon +49 89 76 70 03 96
Mobil +49 172 811 95 18
kuepper@quartiere-immobilien.de

quiere



Entfernung: A 952
6km



ansblick



ansblick



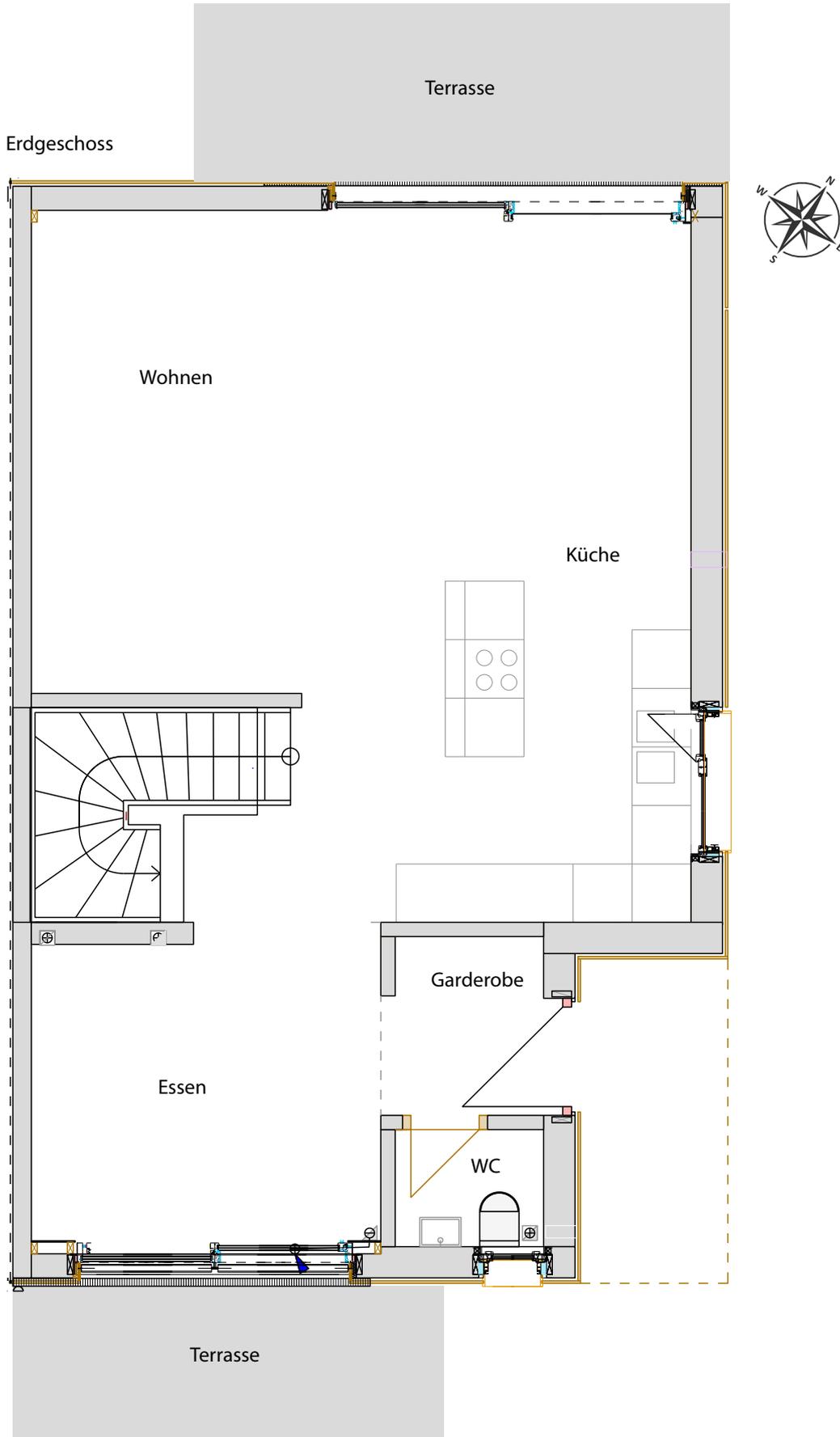


ankommen

Quartiere
Ulrike Küpper

Sedanstraße 31b
81667 München

Telefon +49 89 76 70 03 96
Mobil +49 172 811 95 18
kuepper@quartiere-immobilien.de



erdgeschoss

empfang

— Ein freundlicher und heller Empfang

Wohnen



Kochzellen



— Maßangefertigte Schreinerküche mit besten Einbauten

terrasse

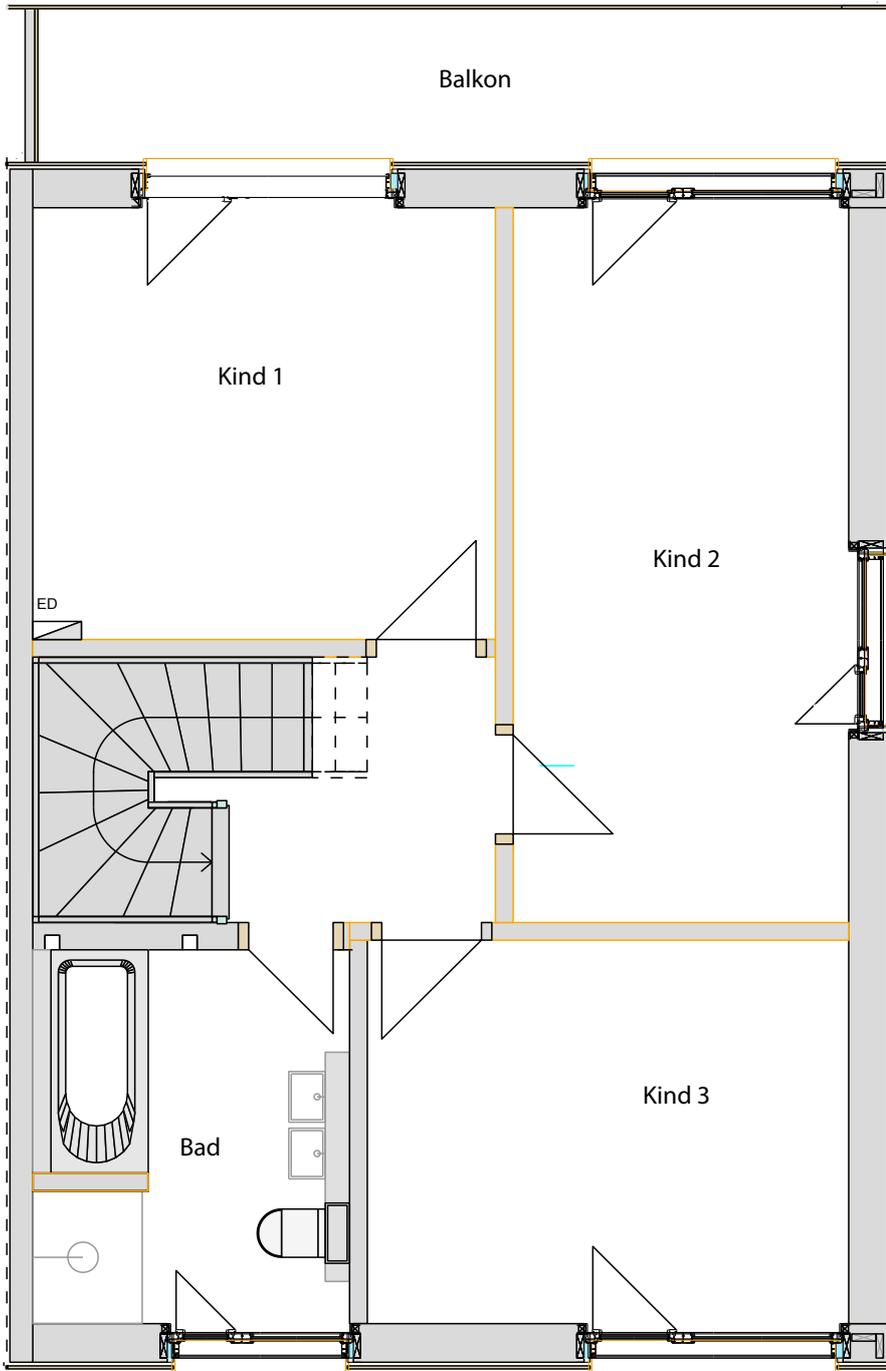




— Elegantes Treppenhaus

Obergeschoss

Obergeschoss





— Helle, freundliche Räume mit Weitblick

Wellness



Moderne Badausstattung

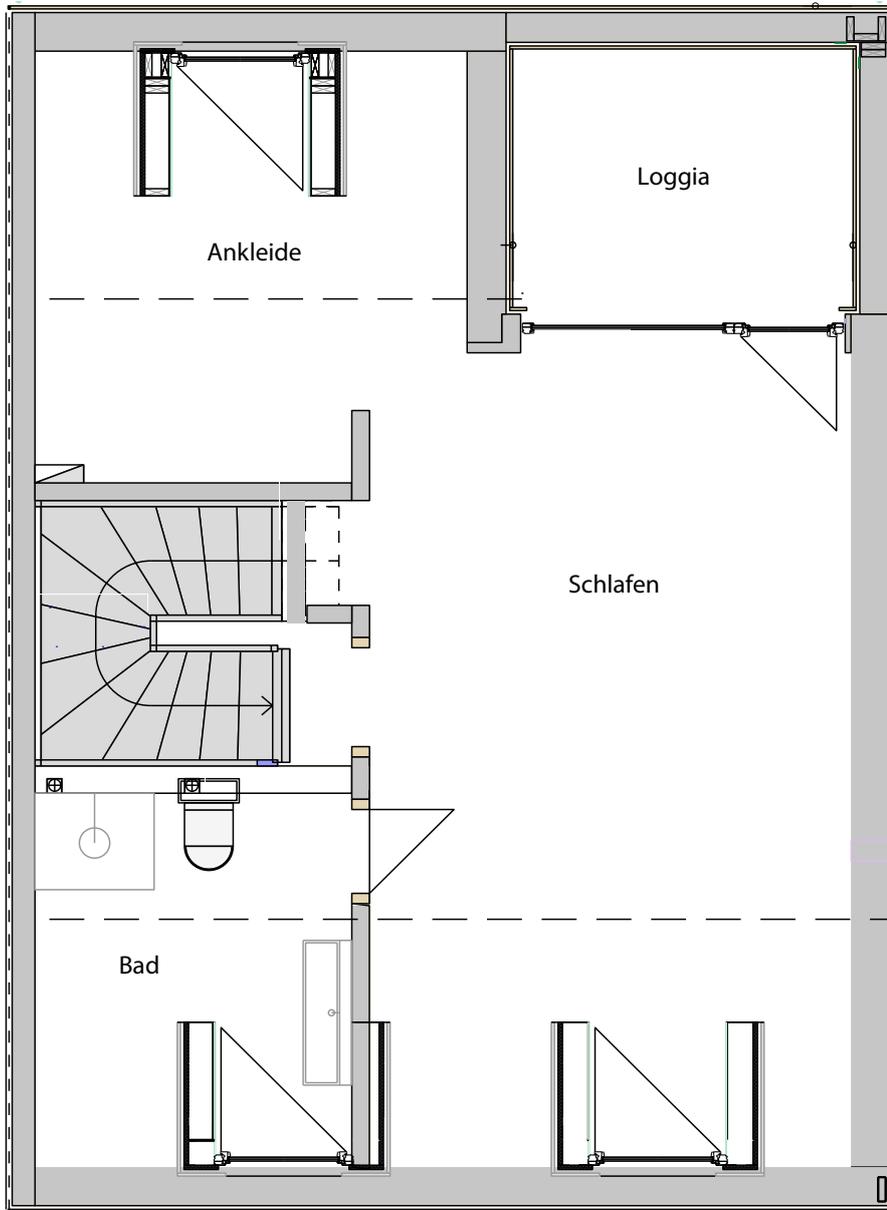


Quartiere
Ulrike Küpper

Sedanstraße 31b
81667 München

Telefon +49 89 76 70 03 96
Mobil +49 172 811 95 18
kuepper@quartiere-immobilien.de

Dachgeschoss



dachgeschoss





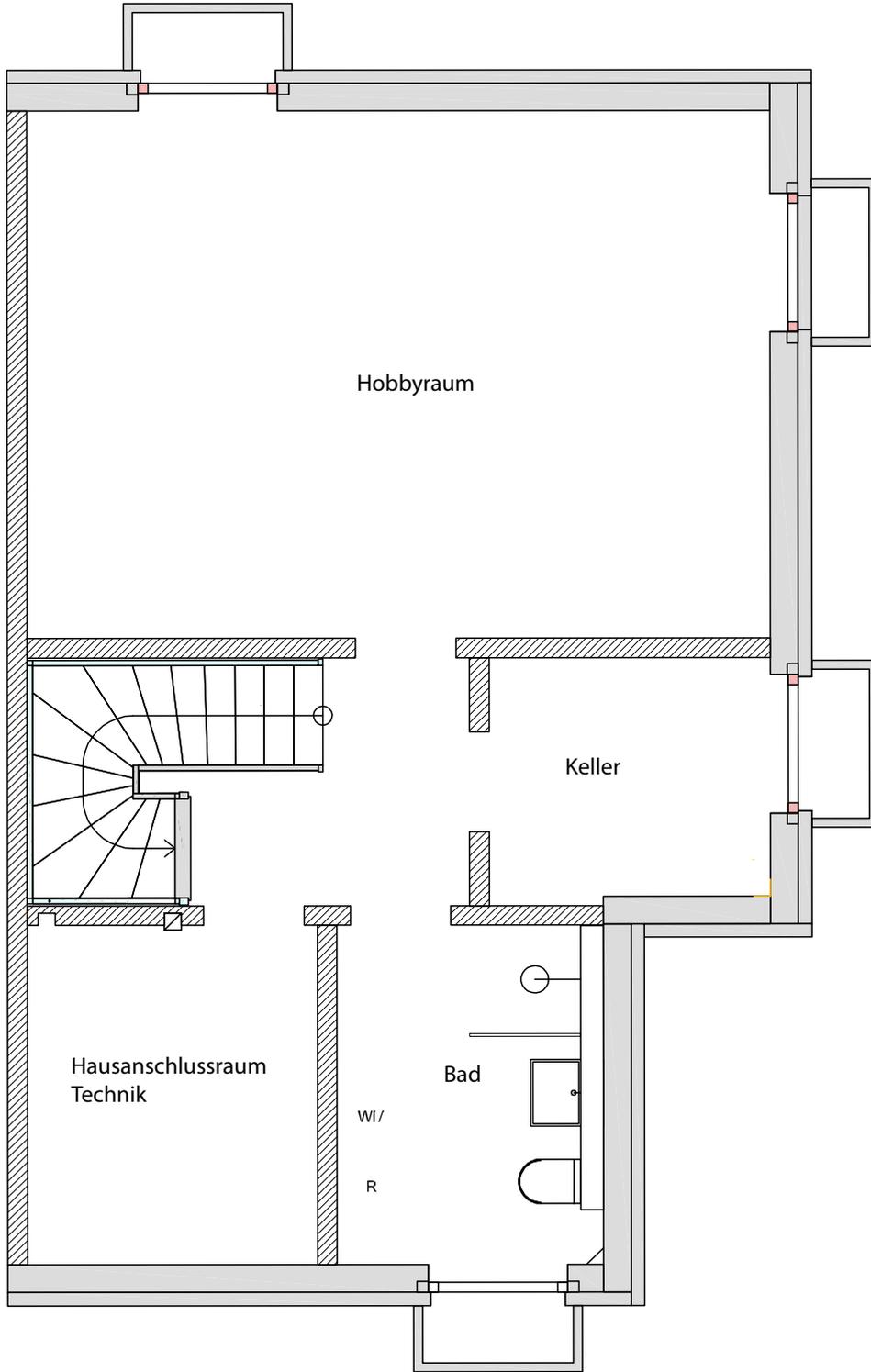


Quartiere
Ulrike Küpper

Sedanstraße 31b
81667 München

Telefon +49 89 76 70 03 96
Mobil +49 172 811 95 18
kuepper@quartiere-immobilien.de

Untergeschoss



Untergeschoss

Quartiere
Ulrike Küpper

Sedanstraße 31b
81667 München

Telefon +49 89 76 70 03 96
Mobil +49 172 811 95 18
kuepper@quartiere-immobilien.de



— Hobbyraum



— Bad im Untergeschoss

Quartiere
Ulrike Küpper

Sedanstraße 31b
81667 München

Telefon +49 89 76 70 03 96
Mobil +49 172 811 95 18
kuepper@quartiere-immobilien.de



technik

Quartiere
Ulrike Küpper

Sedanstraße 31b
81667 München

Telefon +49 89 76 70 03 96
Mobil +49 172 811 95 18
kuepper@quartiere-immobilien.de

__ AUSSTATTUNG

Alles Natur! Die Holzlattung der Fassade aus Weisstanne wurde durch ein natürliches Verfahren vorvergraut, so das ein gleichm siges Erscheinungsbild der Fassade auch noch nach vielen Jahren gewährleistet ist. Eine regelm sige Pflege mit einem Anstrich macht dieses Verfahren überflüssig. Die großflächigen, bodentiefen Holz/Alu Fenster lassen auf allen Etagen enorm viel Licht ins Haus. An Tagen an denen ein Schutz vor der Sonne willkommen ist, sorgen die außenliegende, elektrische Raff-Stores im EG und Jalousien im OG für eine effektive Beschattung.

Die exklusive Schreinerk che mit Kochinsel ist bestens ausgestattet und erfreut jeden Hobbykoch. Es ist an alles gedacht:

- | Induktionsherd mit integrierten BORA Abzug
- | Großräumige K hl- Gefrierkombination mit separaten Getr nkek hlfach
- | separater Weink hlschrank
- | Funktionaler und üppiger Stauraum durch wandhohe Einbauten
- | Große Arbeits- und Abstellfläche

__ AUSZÜGE AUS DER BAUBESCHREIBUNG

- | Holzfassade aus Weisstanne, vorvergraut (dura-patina)
- | Zellulosedämmung WLG040 in Außenwand und Dach
- | Spenglerarbeiten aus Aluminium (Prefa)
- | Wärmepumpe IDM AERO SLM 3-11 HGL
- | Fussbodenheizung
- | Gugelfuss Alu-Haustür
- | Eiche „Nebla“ Landhausdiele aus der Holzmanufaktur, geölt
- | Ma angefertigte Holzwangentreppe in Eiche massiv, Trittschallentkoppelt
- | Smarthome von Homematic
- | Holz/Alufenster von Josko
- | Badausstattung von Laufen und Geberit
- | Wandleuchten MOLTO Luce Modell Novel schwarz matt

aussstattung

Quartiere
Ulrike Kupper

Sedanstraße 31b
81667 München

Telefon +49 89 76 70 03 96
Mobil +49 172 811 95 18
kuepper@quartiere-immobilien.de

-- LAGE

Die Doppelhaushälfte befindet sich unterhalb des Ministerhügels in Pöcking in der Feldafinger Straße 26c. Eine Stichstraße, die jeweils hälftig den Eigentümern der DHH gehören, erschließt das auf einer Anhöhe liegende Grundstück. Pöcking ist über die S-Bahn Linie 6 hervorragend öffentlich angebunden. Den Bahnhof erreicht man vom Haus aus in nur 10 Gehminuten. Die Fahrzeit nach München beträgt ca. 40 Minuten. Überlandbusse ergänzen das Angebot des öffentlichen Nahverkehrs. Starnberg erreicht man über die B2 ebenfalls zügig. Von hier aus fahren die Regionalzüge nach München und ins weitere Umland. Die Fahrzeit nach München beträgt weniger als 25 Minuten.

Den Starnberger See erreicht man vom Haus aus ebenfalls zügig in ca. 12 Gehminuten. Das Schloss Posenhofen, der Schiffsanlegesteg und das Badegelände „Paradies“ liegen hier sozusagen vor der Haustür!

-- SONSTIGES

Das Haus ist bezugsfrei.

-- FAKTEN

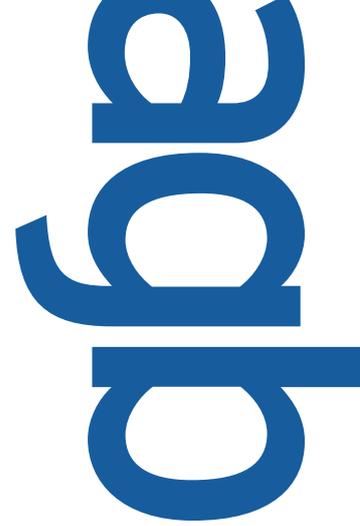
Anschrift:	Feldafinger Straße 26c 82343 Pöcking
Bauart	Holzständerbauweise/Holzhaus
Art der Teilung	Realteilung
Bezug	sofort
Baujahr	2021
Grundstücksgröße	Haus und Garten ca. 287 m ² Anteil Zufahrt ca. 76,5 m ² Gesamtfläche ca. 363,5 m ²
Wohnfläche	ca. 198 m ²
Zimmeranzahl	6 Zimmer zzgl. Hobbyraum im KG
Etagen	KG + EG + 1.OG + DG
Stellplätze	2 Außenstellplätze
Heizung	Luft-Wärmepumpe
Einbauküche	Schreinerreinbauküche mit hochwertiger Ausstattung

Kaufpreis	EUR	1.795.000,-
Kaufpreis Stellplätze	EUR	30.000,-
Kaufpreis gesamt	EUR	1.825.000,-

Information



AGB



1. Die Angebote der Fa. Quartiere Ulrike Küpper erfolgt freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Die objektbezogenen Angaben basieren auf den Informationen des Verkäufers beziehungsweise Vermieters und sind nicht auf ihre Richtigkeit und Vollständigkeit hin überprüft worden. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit und ihre Vollständigkeit hin zu überprüfen. Die Fa. Quartiere Ulrike Küpper, die diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für deren Richtigkeit keine Haftung.
2. Als Provisionen sind bei Vertragsabschluss die in den jeweiligen Angeboten aufgeführten Beträge zu zahlen.
3. Der Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund des Nachweises oder der Vermittlung der Fa. Quartiere Ulrike Küpper ein Vertrag zustande kommt. Der Auftraggeber verpflichtet sich, der Fa. Quartiere Ulrike Küpper unverzüglich mitzuteilen, wenn und zu welchen Bedingungen über ein von der Fa. Quartiere Ulrike Küpper angebotenes Objekt ein Vertrag zustande gekommen ist. Der Provisionsanspruch entsteht auch im Falle des Erwerbs oder der Anmietung eines anderen als des nachgewiesenen Objektes des gleichen Eigentümers, sowie die Verträge wirtschaftlich gleichwertig sind.
4. Ist dem Empfänger das nachgewiesene Objekt bereits bekannt, hat er dies unverzüglich unter Beifügung eines Nachweises mitzuteilen.
5. Die Mitteilungen und Unterlagen der Fa. Quartiere Ulrike Küpper einschließlich des Objektsnachweises und der Objektinformationen sind vertrauliche Informationen und daher nur für den Empfänger persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist ohne vorherige ausdrückliche Zustimmung, die schriftlich erteilt werden muss, nicht gestattet. Der Empfänger ist zur Zahlung der vollen vereinbarten Provision verpflichtet, wenn er gegen diese Pflicht verstößt und der Dritte, an den er die Objektnachweise und/oder Objektinformationen weitergegeben hat, das Geschäft selbst vornimmt. Die Provision wird mit Abschluss des Hauptvertrages wirksam und fällig, der sich aus der Weitergabe ergeben sollte.
6. Die Fa. Quartiere Ulrike Küpper ist berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig zu werden.
7. Die Haftung der Fa. Quartiere Ulrike Küpper wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Handeln begrenzt. Von dieser Haftungsbeschränkung ausgenommen ist die Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit.
8. Erfüllungsort und - sofern der Empfänger Vollkaufmann ist - Gerichtsstand ist München. Auf das Verhältnis ist deutsches Recht anzuwenden.
9. Sämtliche Bilder und graphische Darstellungen in den Exposés sind Eigentum der Fa. Quartiere Ulrike Küpper und dürfen nicht durch Dritte verwendet und/oder an Dritte weitergegeben werden.
10. Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen unwirksam sein oder werden, so wird die Wirksamkeit übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung wird eine Regelung getroffen, die der ursprünglichen Klausel wirtschaftlich am nächsten kommt.
Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.
Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie der Firma Quartiere, Sedanstraße 31b in 81667 München, Fax-Nr: 089 / 767 594 42, E-Mail: kuepper@quartiere-immobilien.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Widerrufsbelehrung

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung.

Hinweis:

Das Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Makler vor Ausübung des Widerrufsrechts den Vertrag vollständig erfüllt und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen hat, nachdem der Verbraucher dazu seine ausdrückliche Zustimmung erteilt hat.

Muster-Widerrufsformular

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/ die Erbringung der folgenden Dienstleistung

(*): _____

Bestellt am (*)/erhalten am (*): _____

Name des/der Verbraucher(s) _____

Anschrift des/der Verbraucher(s) _____

Datum/ Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

(*) Unzutreffendes streichen.

Kontakt



Quartiere

Ulrike Küpper

Sedanstraße 31b

81667 München

Telefon +49 (0) 89 76 70 03 96

Mobil +49 (0) 172 811 95 18

E-Mail kuepper@quartiere-immobilien.de

quartiere-immobilien.de

