



**KENSINGTON®**

Finest Properties International

# Renovierungsbedürftige 2-Zimmer Dachgeschoss-Wohnung in Starnberg - Percha



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KPMP_511	<b>Datum:</b>	28.08.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Ort:</b>	82319 Starnberg - Percha	<b>Verfügbar ab:</b>	sofort
<b>Wohnfläche:</b>	67,12 m <sup>2</sup>	<b>Etage:</b>	2
<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Anzahl Stellplätze:</b>	1,0	<b>Zustand:</b>	Teil/Vollrenovierungsbedürftig

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	349.000,00 €	<b>Hausgeld:</b>	365,00 €
<b>Provision:</b>	2,975% inkl. MwSt.		

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2030-07-07
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1972
<b>Wertklasse:</b>	D	<b>Befeuerung:</b>	Gas
<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS	<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	107.00 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	KENSINGTON	<b>Name:</b>	Maximilian Fuchs
<b>Straße:</b>	Bahnhofstraße 16a	<b>Ort:</b>	82152 Planegg
<b>Telefon:</b>	089-95412985	<b>Faxnummer:</b>	089-54858080
<b>E-Mail:</b>	maximilian.fuchs@kensington-international.com	<b>www:</b>	www.kensington-muenchen.com

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Die angebotene 2-Zimmer Wohnung in Starnberg - Percha, befindet sich im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit 8 Parteien.

Die Wohnung ist komplett renovierungsbedürftig und hat insgesamt ca. 67,12 qm Wohnung Wohnfläche. Sie verfügt über ein großes Wohnzimmer, ein geräumiges Schlafzimmer, eine Küche und ein Badezimmer. Alle Räume sind über den geräumigen Flur im Eingangsbereich erreichbar und verfügen durch die Fenster über Tageslicht.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar.

Im Angebot bereits enthalten ist eine absperrbare Einzelgarage.

Das Hausgeld beinhaltet bereits die Kosten für Heizung und Warmwasser, sowie die Einzahlung in die Rücklagen.

Weitere Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage!

## Lage:

---

Percha ist ein Ortsteil der oberbayerischen Gemeinde Starnberg. Er liegt an der Nordostecke des Starnberger Sees. Im Westen geht der Ort nahtlos in die Stadt Starnberg über. Nördlich liegt das Leutstettener Moos, welches durch die A952 vom nördlichen Teil Perchas getrennt ist. Im Süden liegt der Ortsteil Kempfenhausen als Teil der Gemeinde Berg. Am Ufer des Starnberger Sees befindet sich der „Percha Beach“ bestehend aus Kiesstrand und Liegewiese, der aufgrund seiner Nähe zum Bahnhof Starnberg bei Tagesgästen beliebt ist.

Durch die S-Bahn-Linie 6 ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die Stadt München hervorragend. Auch Dank der Nähe an die Autobahn 95 wird ein schneller Anschluss an die Alpen oder die Stadt München gewährt. Seit der letzten Eingemeindung im Jahre 1978 bietet die Region Starnberg 18 Kindergärten, 3 Grundschulen und ein Gymnasium.

## Ausstattung:

---

- großes Kellerabteil
- absperrbare Garage (im Kaufpreis bereits mit inbegriffen)
- Fahrradkeller
- Wasch- und Trockenraum im Keller

## Sonstiges:

---

Ihr Ansprechpartner für diese Wohnung, Herr Maximilian Fuchs steht Ihnen jederzeit unter der 0173/3459210 zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Provisionshinweis: 2,975% Käufer-Provision inkl. MwSt., fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrags. Wir haben mit dem Verkäufer einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen (§656c BGB).

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-muenchen.com](http://www.kensington-muenchen.com)

## Bilder

---

Wohnzimmer



Schlafzimmer



Flur



Flur



Küche



Badezimmer



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Grundriss

