

Vorankündigung ** Villa im Bauhausstil mit Berg- und Seeblick ** Haus 1

Scout-ID: 112123000 Objekt-Nr.: 306687 <https://www.immobilienscout24.de/expose/112123000>



Adresse

82211 Breitbrunn am Ammersee

Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.

Anbieter

Frau Bianca Rockmann
IMMOLAND EBERSBERG /
MÜNCHEN
Kreillerstr. 38
81673 München
Tel.: 089 41173733
Mobil: 0171 8119582
Fax: 089 99953719
<http://www.immoland-muc.de>



Kundenbewertung:
4,7 Sterne

Meine Notiz!

Objektdetails

[- Ausblenden](#)

2.089.400 € **6** **260 m²** **556 m²**
Kaufpreis Zi. Wohnfläche Grundstück

Gäste-WC Keller Provisionsfrei

Haustyp	Villa
Etagenanzahl	4
Wohnfläche ca.	260 m²
Nutzfläche ca.	316 m²
Grundstücksfläche ca.	556 m²
Bezugsfrei ab	2020
Zimmer	6

Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Garage/ Stellplatz	Garage
Anzahl Garage/ Stellplatz	3

Kosten

Kaufpreis	2.089.400 €
Garage/ Stellplatz-Kaufpreis	24.500 €
Provision für Käufer	Nein

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	2020
Bauphase	Haus in Planung (projektiert)
Objektzustand	Erstbezug
Qualität der Ausstattung	Luxus
Heizungsart	Zentralheizung
Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektbeschreibung

Wir freuen uns sehr, Ihnen dieses besondere Neubauprojekt vorstellen zu dürfen:

Auf einem Grundstück mit insgesamt ca. 2.369 qm entstehen 4 exklusive Neubauvillen im Bauhausstil. Diese liegen absolut ruhig und mit toller Lage lediglich ca. 300 m vom schönen Ammersee entfernt!

Die Grundstücke werden real voneinander geteilt. Die gemeinsame Zufahrt von ca. 250 qm wird von 3 Häusern genutzt und zu je 1/3 Miteigentumsanteil aufgeteilt.

Haus Nr. 4, mit unterstem Grundstück rechts, ist von dieser Teilung ausgeschlossen, da es eine eigene Zufahrt besitzt.

Die Häuser Nr. 1 und Nr. 2 verfügen über einen traumhaften Berg- als auch Seeblick! Die zwei unteren Häuser, Nr. 3 und 4 haben im obersten Stockwerk ebenfalls einen sehr schönen Seeblick!

Nachfolgend erhalten Sie eine Kurzübersicht zu allen Villenpreisen:

Haus 1:
Grundstücksgröße: 556 qm + ein Miteigentumsanteil zu 1/3 an einer geometrisch noch zu vermessenden Gemeinschaftsfläche von ca. 250 qm

Gesamtkaufpreis Haus + Grund: Euro 2.089.400,- (Grundstücksanteil 1.447.000,-€)

Haus 2:
Grundstücksgröße: 652 qm + ein Miteigentumsanteil zu 1/3 an einer geometrisch noch zu vermessenden Gemeinschaftsfläche von ca. 250 qm
Gesamtkaufpreis Haus + Grund: Euro 2.169.400,- (Grundstücksanteil 1.527.000,-€)

Haus 3:
Grundstücksgröße: 417 qm + ein Miteigentumsanteil zu 1/3 an einer geometrisch noch zu vermessenden Gemeinschaftsfläche von ca. 250 qm
Gesamtkaufpreis Haus + Grund: Euro 1.665.400,- (Grundstücksanteil 1.023.000,- €)

Haus 4:
Grundstücksgröße: 484 qm
Gesamtkaufpreis Haus + Grund: Euro 1.995.400,- (Grundstücksanteil 1.353.000,-€)

Im Hauspreis enthalten sind die unter dem Reiter "Ausstattung" enthaltenen Details.

Die Grundrissaufteilung können Sie selbstverständlich frei nach Ihren Vorstellungen und Wünschen durch unseren Architekten planen lassen.

Wir legen großen Wert darauf, dass die Ausstattung Ihres Hauses von bester Qualität ist und setzen so ausschließlich auf namenhafte Markenprodukte.

Ausstattung und Materialien können aus einem umfangreichen Sortiment unseres Bemusterungszentrums frei gewählt werden.

Bitte beachten Sie, dass eine Provision in Höhe von 3,57 % (inkl. 19% MwSt.) ausschließlich auf den Grundstückspreis anfällt. Die einzelnen Grundstückspreise ersehen Sie unter dem Reiter "Beschreibung".

Für eine Vor-Ort-Besichtigung stehen wir Ihnen herzlich gerne zur Verfügung und freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Ausstattung

- * schlüsselfertiger Massivbau inkl. Fliesen- und Malerarbeiten
- * Fußbodenheizung in allen Räumen
- * Keller (weiße Wanne) mit Fußbodenheizung im Hobbyraum
- * inkl. Bodenbelege im Wert von 50,- Euro pro qm
- * Panorama-Ausblick durch bodentiefe Fenster 3-fach Isolierverglasung mit Schüko Profil
- * elektrische Rolläden
- * Kaminanschluss
- * Deckenspots
- * Smart Home Vorbereitung
- * überdachter Eingangsbereich
- * Lichtband im Flur (längliches Fenster im Flur)
- * Dachterrasse (nach Süden ausgerichtet) mit Glasgeländer
- * hocheffiziente Abluft-Wärmepumpe

* Doppelgarage mit elektrischem Tor sowie 1 Außenstellplatz

* inkl. Dekra Abnahme

Lage

Breitbrunn am Ammersee ist ein Ortsteil der Gemeinde Herrsching am Ammersee im Landkreis Starnberg in Oberbayern. Der Ort, ein ehemaliges Fischerdorf, liegt an der Ostseite des Ammersees. Der Ammersee liegt im Fünfseenland und ist nach dem Chiemsee und dem Starnberger See der drittgrößte See in Bayern. Er hat eine eigene Dampfer-Anlegestelle und eine große Badewiese mit freiem Zugang zum Ammersee.

Die Anwohner schätzen die ländliche und idyllisch ruhige Lage nahe am See sowie die Nähe zu Herrsching.

Die Münchner Innenstadt erreicht man von Herrsching aus problemlos mit der S-Bahn in weniger als einer Stunde oder mit dem Auto über die A96 München-Lindau sowie über die Autobahn Garmisch über Starnberg in weniger als 45 Minuten.

Die Ammerseeregion bietet ein nahezu unerschöpfliches Angebot an Freizeitmöglichkeiten, wie z.B. Segeln, Wandern und Reiten. Zahlreiche Golfplätze befinden sich in der Umgebung und sorgen für reichlich Abwechslung. Die Skigebiete in den Alpen sind in ca. einer Stunde zu erreichen.

Sonstiges

Um Ihnen eine bestmögliche Kosten-Transparenz zu gewährleisten, möchten wir Ihnen nachfolgende Baunebenkosten aufschlüsseln (Kaufpreis zzgl. Baunebenkosten):

- Hausanschlusskosten: ca. 12.500,-€

- Außenanlagen inkl. Zuwegung und Terrasse, Stellplatz, anteilige Zufahrt, Rasensaat, innere Zufahrt mit Beleuchtung: ca. 35.000,-€

- Doppelgarage mit Doppelschwingtor als Einzelschwingtor ausgeführt, elektrisch und per Fernbedienung bedienbar mit Vorbereitung für Smarthomeausführung: 24.500,-€

Gesamt-Baunebenkosten ca. 72.000,-€.

Bitte beachten Sie, dass eine Provision in Höhe von 3,57 % (inkl. 19% MwSt.) ausschließlich auf den Grundstückspreis anfällt. Die einzelnen Grundstückspreise ersehen Sie unter dem Reiter "Beschreibung".

Das Angebot erfolgt gemäß den uns von dritter Seite erteilten Informationen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit. Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber auch bei eigenen Fehlern mit Ausnahme von vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten ausgeschlossen.

Bilder

— [Ausblenden](#)



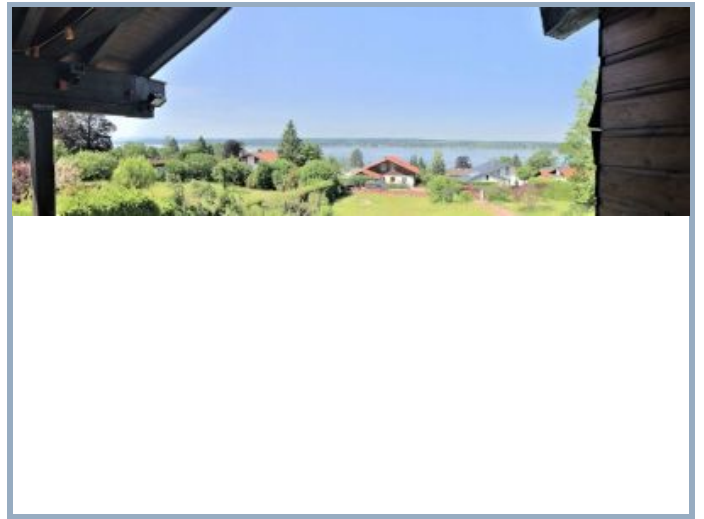
Blick auf den See von Dachterr



Ausblick Berg- und Seeblick



Blick auf den See von Terrasse



Panorama Ausblick



Ansicht Süd / West



Ansicht Nord / Ost



Ansicht Süd / Ost



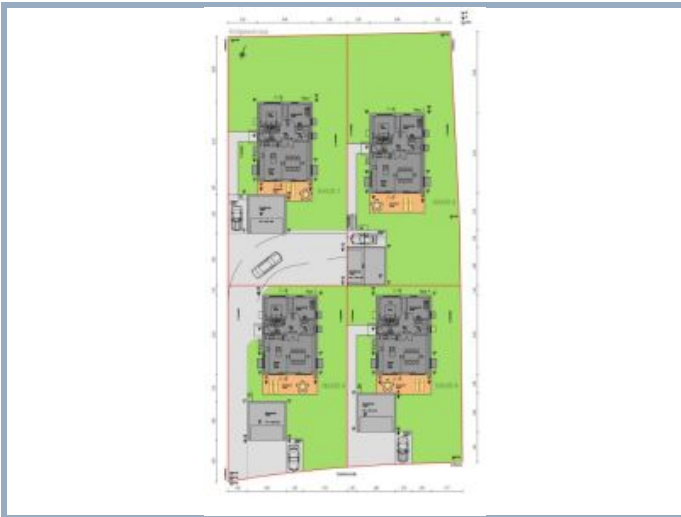
Ansicht Nord / West



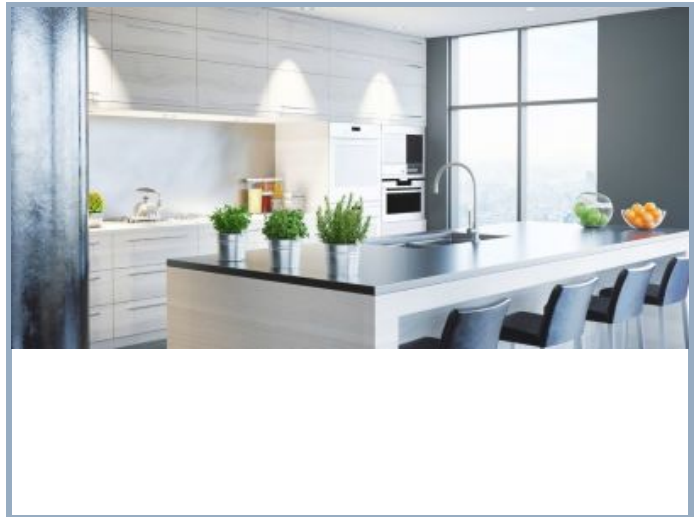
Grundriss Keller



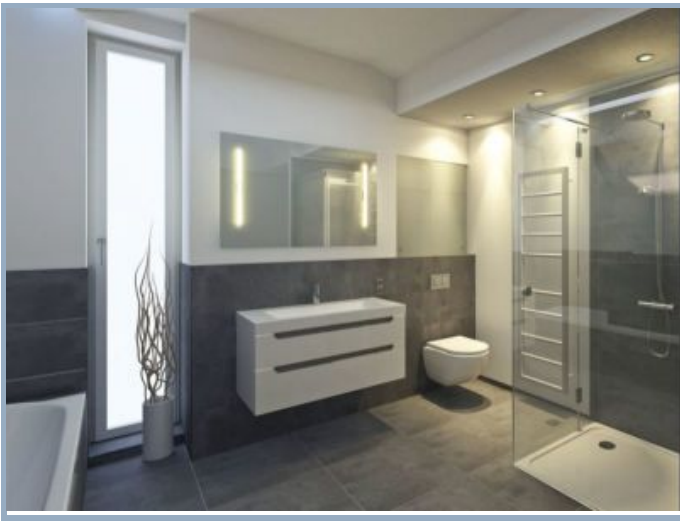
Regelschnitt



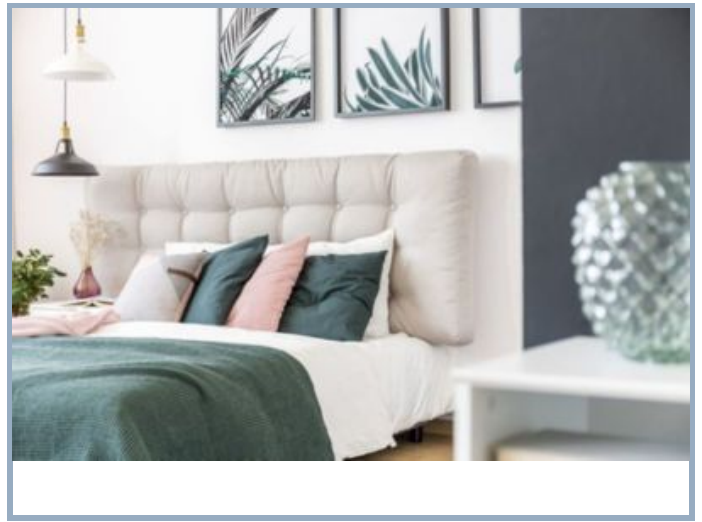
Lageplan



Ausstattungsbeispiel



Ausstattungsbeispiel



Ausstattungsbeispiel

Grundrisse

— Ausblenden

Grundriss EG



