

# individuelle und schöne Wohnatmosphäre: freie 2 Zimmer Wohnung in zentrumsnaher Lage Starnbergs



**Söckinger Str. 39**

82319 Starnberg

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 86,80 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 600.000,00 EUR  
  
Scout-ID: 157837935



**Klinger Immobilien**  
**Gabriele Heil**

**Ihr Ansprechpartner:**

Klinger Immobilien Gabriele Heil

Gabriele Heil

E-Mail: [g.heil@klinger-muenchenimmobilien.de](mailto:g.heil@klinger-muenchenimmobilien.de)

Tel: +49 89 81089115

Mobil: +49 172 8405447

Etage: 1  
Schlafzimmer: 1  
Badezimmer: 1  
Keller: Ja  
Balkon/Terrasse: Ja  
Einbauküche: Ja  
Baujahr: 1990  
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis  
Heizungsart: Zentralheizung  
Wesentliche Energieträger: Gas  
Endenergieverbrauch: 112,80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Baujahr laut Energieausweis: 1990  
Bezugsfrei ab: sofort  
Als Ferienwohnung geeignet: Ja  
Garage/Stellplatz: Tiefgarage  
Anzahl Garage/Stellplatz: 1

Hausgeld: 523,00 EUR  
Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 20.000,00 EUR  
Provision für Käufer: 2,38 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.  
2,38 % (inkl. MwSt.) verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.  
Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

# individuelle und schöne Wohnatmosphäre: freie 2 Zimmer Wohnung in zentrumsnaher Lage Starnbergs



**Söckinger Str. 39**  
82319 Starnberg

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 86,80 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 600.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

\*\*\* Selbstbezug oder Kapitalanlage \*\*\*

... beides ist bei diesem ruhig gelegenen und gepflegten Objekt bestens möglich.

In idealer Ausrichtung - zum Garten und zum Südwesten hin - liegt die 2 Zimmer Wohnung in der 1. Etage einer kleinen Wohnanlage. Die wirtschaftliche Einheit besteht aus zwei Häusern mit gesamt 10 Einheiten und einer gemeinsamen Tiefgarage.

Der Grundriss der Wohnung ist großzügig und optimal für einen Zweipersonenhaushalt.

Im Wohnzimmer geben große Fensterflächen ein schönes, helles Raumgefühl. Ein offener Kamin könnte hier angeschlossen werden, der Kaminzug ist vorhanden. Auf dem Balkon sitzt es sich auch mehreren Gästen gemütlich. Die Überdachung ermöglicht die Nutzung zu fast jeder Jahreszeit und das Balkonmobiliar kann praktischerweise draußen stehen bleiben. Ein wunderbarer Platz, mit Blick ins Grüne und viel Vogelgezwitscher.

Die Innenausstattung der Wohnung ist größtenteils aus dem Baujahr. Küche, Bad und Böden sind sehr gepflegt und könnten weiter genutzt werden. Nachdem die Wohnung nun frei wurde, bietet es sich aber natürlich an, die Ausstattung an die eigenen Vorstellungen anzupassen. Eine Idee ist es beispielsweise, durch Versetzen einer Innenwand, die Küche zu vergrößern.

In 2023 wurde eine neue Heizungsanlage eingebaut (Erdgasbrennwerttechnik mit der Option zur Kombination mit einer Wärmepumpe) für eine Reduzierung des Energieverbrauchs bei Heizung und Warmwasser. Somit ist die WEG hier gut für die nächsten Jahre gerüstet.

Gerne stehe ich für weitere Auskünfte und einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

## Lage:

Die Kreisstadt Starnberg liegt rund 25 km südwestlich von München am Nordende des Starnberger Sees. Erreichbar ist die Landeshauptstadt München Mittels Zug, S-Bahn oder mit dem PKW über die A95 in 20 Minuten.

Eine enorm hohe Lebensqualität zeichnet diese Gegend im Fünfseenland aus. Die naturnahe Lage, der See mit seiner hervorragenden Wasserqualität und die Nähe der Berge ermöglichen vielfältigste Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Zudem verfügt Starnberg über eine gewachsene, umfassende Infrastruktur und alle sonstigen Annehmlichkeiten einer größeren Kreisstadt.

Die nun in den Verkauf kommende Wohnung liegt in sehr guter Lage, nahe zum Zentrum von Starnberg. Die Entfernung zum Starnberger See sowie zur S-Bahn-Haltestelle Starnberg beträgt rd. 1000 m.

## Sonstiges:

Die vorstehenden Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt, basieren jedoch auf uns von dritter Seite erteilten Informationen. Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Daten kann keine Haftung übernommen werden.

Die Vermarktung dieser Immobilien erfolgt in Zusammenarbeit mit der TOP Vermögen Immobilien GmbH, Starnberg.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme



individuelle und schöne Wohnatmosphäre: freie 2 Zimmer Wohnung in zentrumsnaher Lage Starnbergs



Söckinger Str. 39  
82319 Starnberg

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 86,80 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 600.000,00 EUR



rund 40 m<sup>2</sup> Wohnzimmer



Südwestterrasse



mit Blick ins Grüne



# individuelle und schöne Wohnatmosphäre: freie 2 Zimmer Wohnung in zentrumsnaher Lage Starnbergs



Söckinger Str. 39  
82319 Starnberg

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 86,80 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 600.000,00 EUR



Bad mit Fenster



u. Badewanne



SZ mit Einbauschränk

# individuelle und schöne Wohnatmosphäre: freie 2 Zimmer Wohnung in zentrumsnaher Lage Starnbergs



Söckinger Str. 39  
82319 Starnberg

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 86,80 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 600.000,00 EUR



Einbauküche



Flur mit Einbauschränk



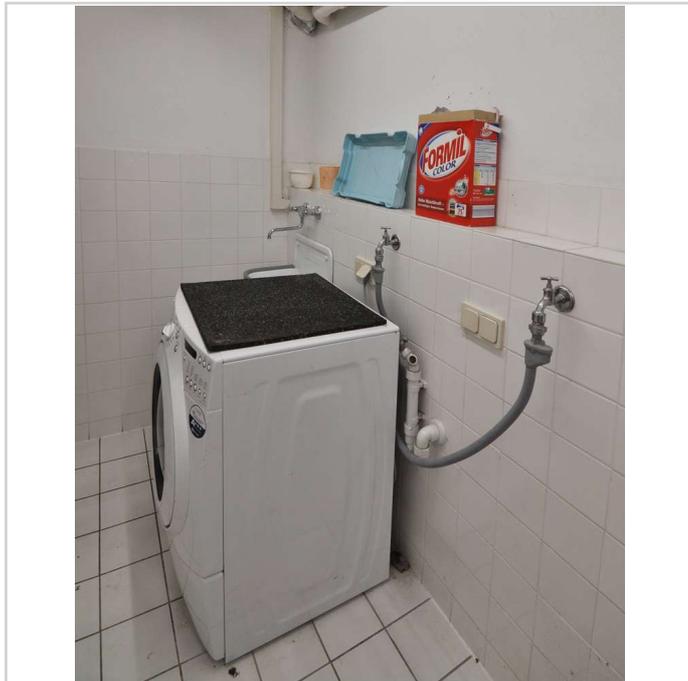
Eingang 1. OG, ohne Lift

# individuelle und schöne Wohnatmosphäre: freie 2 Zimmer Wohnung in zentrumsnaher Lage Starnbergs

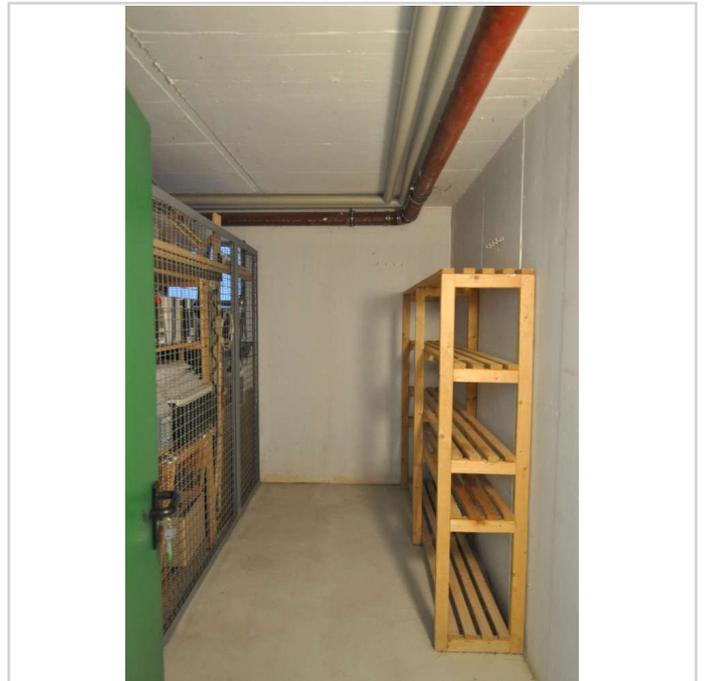


Söckinger Str. 39  
82319 Starnberg

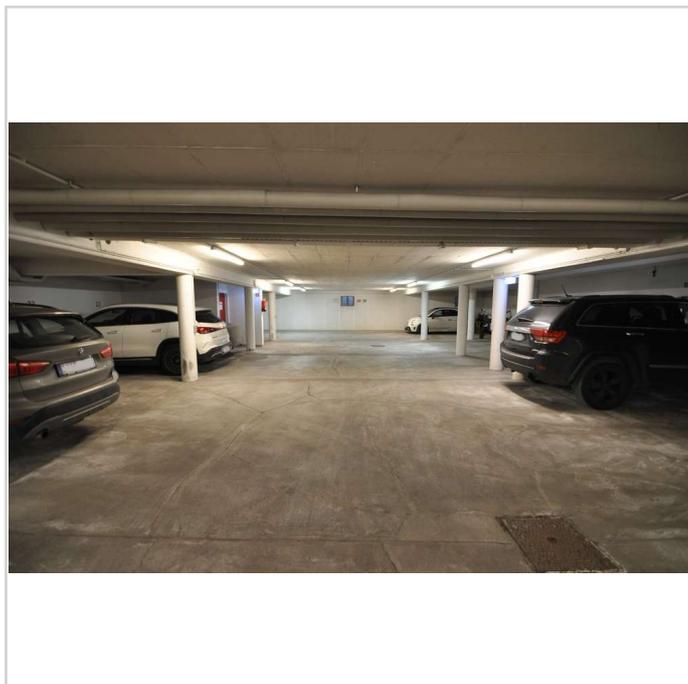
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 86,80 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 600.000,00 EUR



Waschküche im UG



trockener Keller



Einzelstellplatz TG



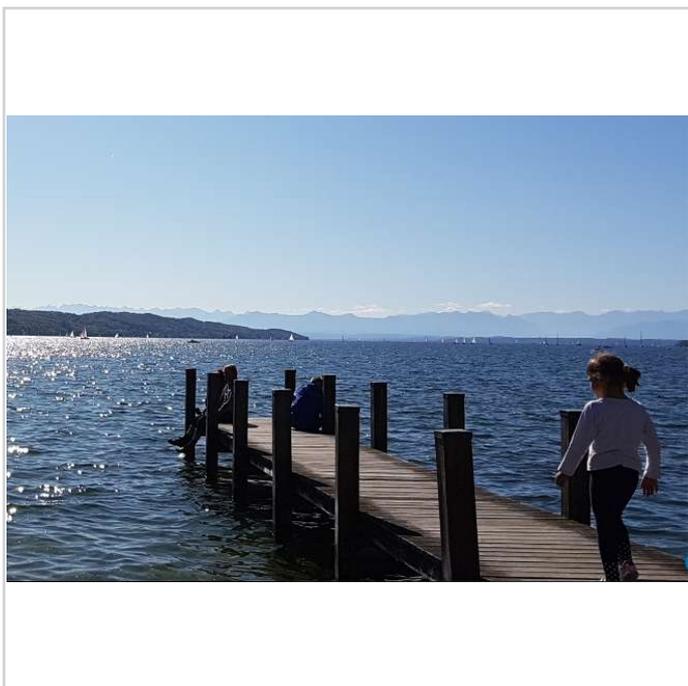
rückwärtige Ansicht

## individuelle und schöne Wohnatmosphäre: freie 2 Zimmer Wohnung in zentrumsnaher Lage Starnbergs



**Söckinger Str. 39**  
82319 Starnberg

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 86,80 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 600.000,00 EUR



Lebensqualität Starnberg

# individuelle und schöne Wohnatmosphäre: freie 2 Zimmer Wohnung in zentrumsnaher Lage Starnbergs



Söckinger Str. 39  
82319 Starnberg

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 86,80 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 600.000,00 EUR



Grundriss möbl

## individuelle und schöne Wohnatmosphäre: freie 2 Zimmer Wohnung in zentrumsnaher Lage Starnbergs



Söckinger Str. 39  
82319 Starnberg

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 86,80 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 600.000,00 EUR

