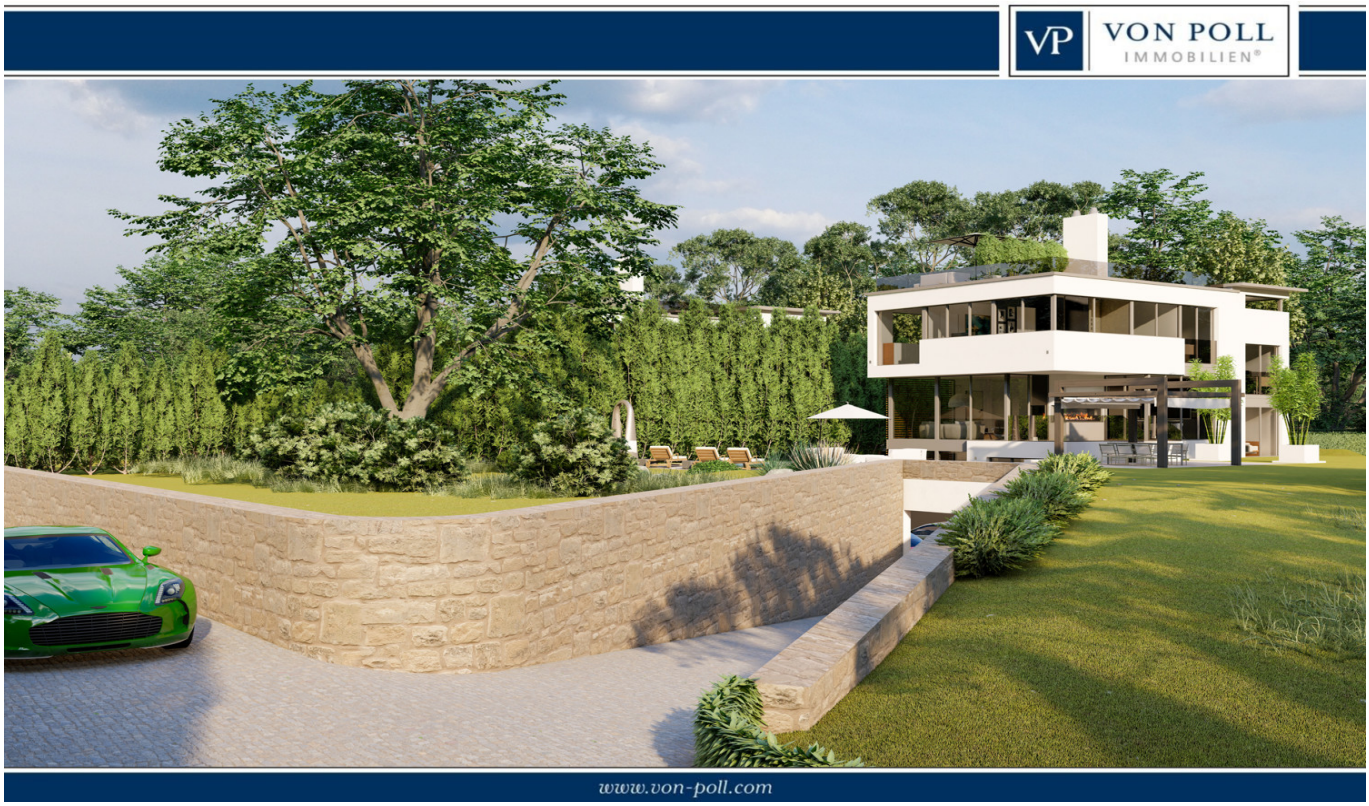
Inning am Ammersee – Inning a. Ammersee

Designer Villa in exklusiver Lage mit eigener Tiefgarage

Objektnummer: 23032002-C



KAUFPREIS: 4.980.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 340 m² • **ZIMMER:** 9 • **GRUNDSTÜCK:** 1.520 m²

Objektnummer: 23032002-C - 82266 Inning am Ammersee – Inning a. Ammersee

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23032002-C - 82266 Inning am Ammersee – Inning a. Ammersee

Auf einen Blick

Objektnummer	23032002-C
Wohnfläche	ca. 340 m²
Zimmer	9
Schlafzimmer	5
Badezimmer	5
Baujahr	2024
Stellplatz	1 x Carport, 8 x Tiefgarage

Kaufpreis	4.980.000 EUR
Haus	Villa
Provision	Käuferprovision beträgt 2,68 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Nutzfläche	ca. 390 m²

Objektnummer: 23032002-C - 82266 Inning am Ammersee – Inning a. Ammersee

Die Immobilie

Objektnummer: 23032002-C - 82266 Inning am Ammersee – Inning a. Ammersee

Die Immobilie

Objektnummer: 23032002-C - 82266 Inning am Ammersee – Inning a. Ammersee

Die Immobilie

Objektnummer: 23032002-C - 82266 Inning am Ammersee – Inning a. Ammersee

Die Immobilie

Objektnummer: 23032002-C - 82266 Inning am Ammersee – Inning a. Ammersee

Ein erster Eindruck

Auf dem Stegener Berg, Innings Toplage am Hochufer des Ammersees, liegen die OASIS Lakeside Villas Ammersee mit Panorama Weitblick über die umliegende Natur. Die einzelnen Villen liegen eingebettet in einem großzügigen Park, umrahmt von anspruchsvoll angelegten Garten- und Pool-Landschaften. Inmitten dieser prachtvollen Natur entstehen die neun Designer Villen. Die klare kubistische Formensprache bringt Design und Ästhetik in Einklang, ohne auf familienfreundliche Grundrisse zu verzichten. Durch die großen Glasfronten entsteht ein nahezu grenzenloses Raumgefühl in den lichtdurchfluteten Wohnräumen. Die Ausstattung ist technisch und energetisch auf dem höchsten Stand und von gekonnter Eleganz. Haus C bietet eine fantastische Dachterrasse, von der aus Sie die Sonnenuntergänge bis spät in den Abend hinein genießen können und für Automobilliebhaber eine eigene Tiefgarage mit bis zu 8 Stellplätzen. Wer von einem Leben inmitten eines Gebäude Ensembles mit hohem Anspruch an moderne Architektur und Sicherheit träumt, wird in dieser einzigartigen Gated Community sein Domizil finden. OASIS Lakeside Villas Ammersee: eine in sich geschlossene und wunderschöne Anlage in prachtvoller Natur. Wir vermitteln diese Immobilie in Kooperation mit upmarket properties Christian Ehbauer.

Objektnummer: 23032002-C - 82266 Inning am Ammersee – Inning a. Ammersee

Ausstattung und Details

-Ruhe: Das knapp 25.000 qm große Privat-Grundstück ist eine OASE der Ruhe. Da der Zugang nur über die beiden Privatstrassen möglich ist, gibt es keinen Durchgangsverkehr oder ähnliches. Das Grundstück kann nur durch die Bewohner oder deren Besucher betreten werden.
-Leben im Park: Das gesamte Grundstück ist von einem lichten Waldgürtel umrandet, welcher auf der einen Seite störende Blicke von außen verhindert und andererseits das Gefühl von einem "Leben im Park" vermittelt. Blühende Blumenwiesen ergänzen den Eindruck friedvoller Einheit.
-Sicherheit: Das gesamte Grundstück ist umzäunt. Unbefugte haben keinen Zutritt. Die beiden Eingangstore zu den Privatstrassen sind videoüberwacht und können nur durch die Bewohner geöffnet werden. Jede Villa verfügt über eine Alarmfunktion mit optionaler Anbindung zur Polizei.
-Top KfW-Standard 55: Die Villen sind energetisch auf dem neuesten Stand, so dass der Energieverbrauch auf ein Minimum reduziert wird.
-Autarkiegrad: Durch die Kombination einer Photovoltaik-Anlage mit Batteriespeicher sowie einer Wärmepumpe wird bereits ein hoher Autarkiegrad erreicht. Durch den optionalen Einsatz einer Sole-Erdwärme-Anlage kann der Autarkiegrad weiter maximiert werden.
-Eigene Trafostation: Das Anwesen wird mit einer eigenen Trafostation ausgestattet, so dass jede Villa über eine maximal gleichzeitig benötigte Leistung von ca. 100 kW verfügt.
-Die lichtdurchfluteten Villen bieten auf 4 Stockwerken eine Vielzahl von Entfaltungs- und Rückzugsmöglichkeiten für jeden Geschmack. Angefangen vom Wellness-/Fitnessbereich und Aupair-/Gäste-/Herrenzimmer im UG, über das EG mit großzügigem Wohn-/Essbereich, einer modernen Küche mit Kochblock und eigener Speis, zum Obergeschoß mit Kinderzimmern mit Ensuite-Bädern sowie einem außergewöhnlichen Masterbereich mit Ankleide für Sie uns Ihn, bis zu einem weiteren Highlight, dem Dachgeschoss.
-Das Dachgeschoss mit Studio inkl. eigenem Bad und Dachterrasse ist ein einzigartiger Rückzugsort. Im Sommer genießen Sie bis 21.30 Uhr die Abendsonne und unfassbar schöne Sonnenuntergänge. Im Winter sitzen Sie gedankenverloren im Studio, genießen die einfallende Sonne und den atemberaubenden Blick auf den Ammersee.
-Eine Hauslift-Anlage erleichtert das Wechseln der Geschosse für Alt und Jung.
-Für jede Villa wurde gemeinsam mit Gasteiger/CGM-Design-Affairs aus Aurach bei Kitzbühel ein individuelles Interior-Design entwickelt, welches in allen Räumen ein harmonisches Miteinander vermittelt.
-Das gemeinsam mit Molto Luce entwickelte Beleuchtungskonzept setzt jeden Raum,

jede Nische optimal in Szene und schafft eine einzigartige Wohlfühlatmosphäre.
-OASIS-Lakeside Villas am Hochufer des Ammersees: Der sichere Rückzugsort für ein wunderbares Leben im Park.

Objektnummer: 23032002-C - 82266 Inning am Ammersee – Inning a. Ammersee

Alles zum Standort

Inning ist eine kleine oberbayerische Gemeinde am Nordende des Ammersees. Eingebettet zwischen dem Ammersee, nahezu fußläufig zum Wörthsee und umgeben von sanfter Hügellandschaft bietet Inning Liebhabern der Natur des Fünfseenlands die besten Möglichkeiten: Ob Windsurfen auf dem See, Radtouren oder Reiten, Golfen oder Tennis - es ist alles geboten. Inning bietet Kindergärten und Grundschulen, eine ausgezeichnete Infrastruktur und eine sehr gute Anbindung über die A96 nach München und zu den Flughäfen MUC und Oberpfaffenhofen (15 km entfernt, Landemöglichkeit für Privat- und Geschäftsflugzeuge). Auch das kulturelle und gastronomische Angebot kann sich sehen lassen. Inning hat einen ganz diskreten Charme, wohl genau deshalb haben sich einige prominente Persönlichkeiten hier niedergelassen - diskret, lässig und privat.

Objektnummer: 23032002-C - 82266 Inning am Ammersee – Inning a. Ammersee

Weitere Informationen

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 23032002-C - 82266 Inning am Ammersee – Inning a. Ammersee

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Vivianne Pucer

Maximilianstraße 4 Starnberg / Fünf-Seen-Land
E-Mail: starnberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com