Pöcking

Villa VIVUM – Exklusive Neubauvilla mit Seeblick

CODE DU BIEN: 25032013

PRIX D'ACHAT: 2.885.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 265 m^2 • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 615 m^2

CODE DU BIEN: 25032013 - 82343 Pöcking

- En un coup d'œil
- La propriété
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 25032013 - 82343 Pöcking

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25032013
Surface habitable	ca. 265 m²
Pièces	6
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Place de stationnement	2 x Abri de voitures

Prix d'achat	2.885.000 EUR
Type de bien	Villa
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: 25032013 - 82343 Pöcking

La propriété

CODE DU BIEN: 25032013 - 82343 Pöcking

La propriété

CODE DU BIEN: 25032013 - 82343 Pöcking

La propriété

CODE DU BIEN: 25032013 - 82343 Pöcking

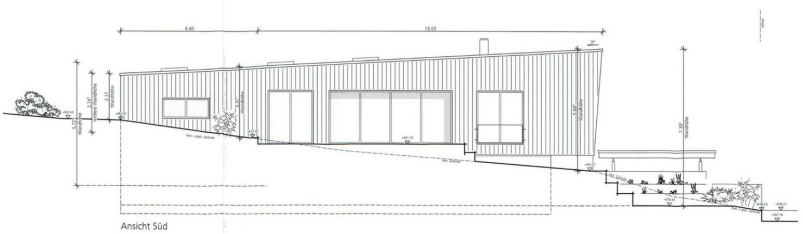
La propriété

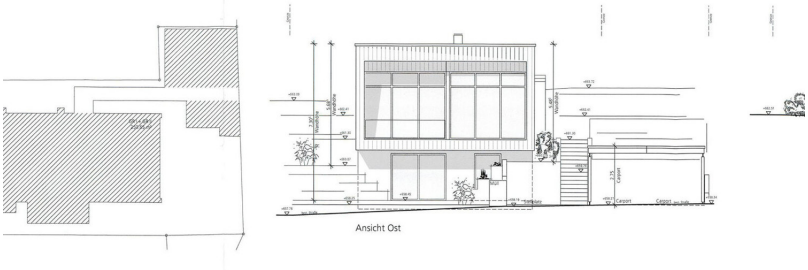
CODE DU BIEN: 25032013 - 82343 Pöcking

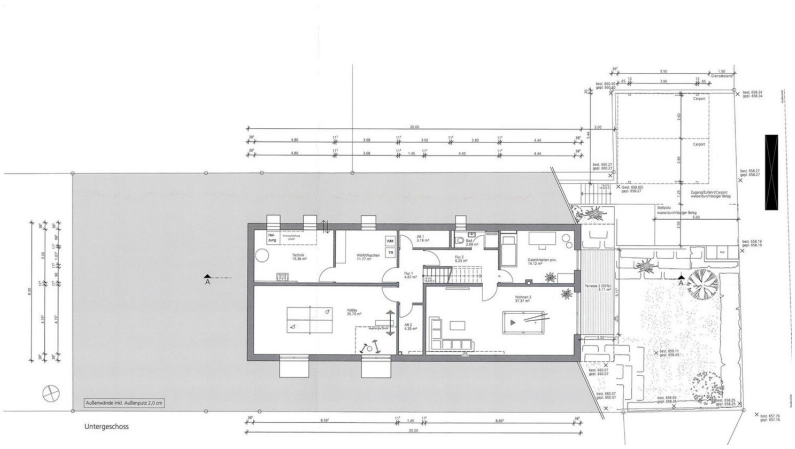
La propriété

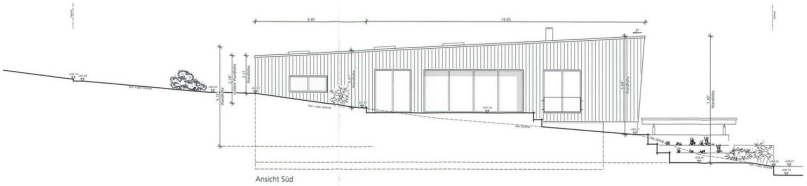
CODE DU BIEN: 25032013 - 82343 Pöcking

Plans d'étage

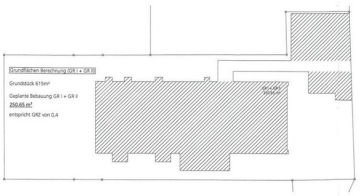




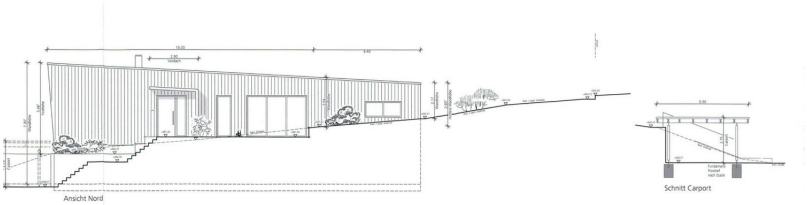




Ansicht Süd

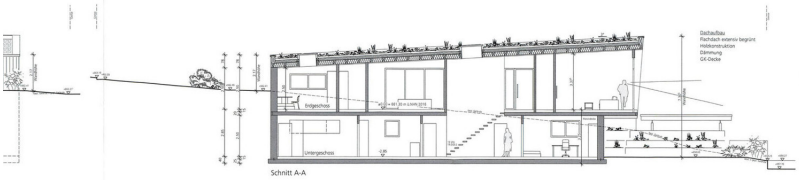


Ansicht Ost



Ansicht Nord

Schnitt Carport



Schnitt A-A

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25032013 - 82343 Pöcking

Une première impression

Villa VIVUM – Stilvolles Wohnen mit Weitblick am Starnberger See

Inmitten einer der begehrtesten Wohnlagen von Pöcking entsteht mit der Villa VIVUM ein modernes Neubau-Ensemble, das zeitgemäße Architektur, gehobene Ausstattung und eine idyllische Hanglage harmonisch vereint. Auf rund 265?m² Wohnfläche über zwei Ebenen bietet diese exklusive Villa großzügige Raumstrukturen, viel Licht und ein durchdachtes Konzept für Wohnen, Arbeiten und Leben.

Das Herzstück bildet der großzügige Wohn-/Essbereich mit offen gestalteter Küche und direktem Zugang zu zwei sonnigen Terrassen. Große, bodentiefe Fensterflächen schaffen fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenraum und lassen viel Tageslicht ins Haus. Der private Rückzugsbereich im Erdgeschoss umfasst ein elegantes Schlafzimmer mit Ankleide und Bad en suite, zwei weitere Zimmer, ein stilvolles Familienbad sowie ein separates Gäste-WC.

Im lichtdurchfluteten Untergeschoss stehen ein großer Hobbyraum, ein Gäste- oder Arbeitszimmer, ein weiteres Bad sowie Technik- und Abstellräume zur Verfügung. Die Hanglage des Grundstücks eröffnet stellenweise einen freien Blick in die Natur – und partiell bis zum glitzernden Starnberger See.

Die Baugenehmigung ist bereits erteilt, der Baubeginn erfolgt zeitnah nach Kauf. Die Fertigstellung ist innerhalb von etwa zwölf Monaten geplant – Ihre persönliche Planungssicherheit ist somit gegeben.

CODE DU BIEN: 25032013 - 82343 Pöcking

Détails des commodités

Ausstattung – Hochwertig. Zeitlos. Konfigurierbar.
· ca. 265?m² Wohnfläche auf zwei Ebenen
· 615?m² Grundstück in Hanglage mit teilweisem Seeblick
· Großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche
· Bodentiefe Fenster mit Dreifachverglasung
· Echtholzparkett in allen Wohnräumen
· Bodengleiche Duschen mit Glasabtrennung
· Freistehende Badewanne (optional)
· Fußbodenheizung in allen Räumen inkl. Untergeschoss
· Luft-Wasser-Wärmepumpe, Energieeffizienzstandard EH 40
· Elektrische Rollläden (vorgesehen)
· Hochwertige Badmöbel inkl. Spiegelschränken
· Großformatige Fliesen (z.?B. 60×120?cm) in den Bädern
· Elektrische Handtuchheizkörper
· Zwei Holz-Carports mit Flachdach
· Ansprechend gestaltete Außenanlagen mit Zaun, Pflasterung & Bepflanzung
· Wallbox-Anschluss für E-Mobilität vorbereitet
· Ausstattung individuell wählbar – nach Ihrem persönlichen Geschmack

CODE DU BIEN: 25032013 - 82343 Pöcking

Tout sur l'emplacement

Lage – Zwischen Naturidylle & urbaner Anbindung
Die Villa befindet sich in einem ruhigen, gehobenen Wohngebiet von Pöcking, umgeben von stilvollen Einfamilienhäusern, gewachsenem Baumbestand und unmittelbarer Naturnähe. Trotz der ruhigen Lage profitieren Sie von einer exzellenten Infrastruktur und kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinischer Versorgung.

Nur ca. 1,7?km entfernt liegt das geschichtsträchtige Schloss Possenhofen mit seinem weitläufigen Park und dem beliebten Seezugang – ideal für Spaziergänge, Erholung oder sportliche Aktivitäten. Auch der Starnberger See ist schnell erreichbar und bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Segeln, Schwimmen oder Radfahren entlang der Uferwege.

Die Anbindung an München ist hervorragend: Die S-Bahn-Station Possenhofen (S6) ist in Kürze erreichbar und bringt Sie in rund 30 Minuten in die Münchener Innenstadt. Die Autobahn A952 sowie der Flughafen München (ca. 1 Stunde) bieten zusätzliche Mobilität – auch für Berufspendler und internationale Familien. Die Munich International School ist in nur ca. 15 Fahrminuten erreichbar.

CODE DU BIEN: 25032013 - 82343 Pöcking

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Vivianne Pucer

Maximilianstraße 4, 82319 Starnberg
Tel.: +49 8151 - 99 85 16 0
E-Mail: starnberg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com