

Pöcking

# Historisches Bachweberhäusl auf großem Grundstück am Starnberger See

*Property ID: 25032015*



**PURCHASE PRICE: 3.750.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 510 m<sup>2</sup> • ROOMS: 12 • LAND AREA: 3.300 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25032015 - 82343 Pöcking

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 25032015 - 82343 Pöcking

## At a glance

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Property ID          | 25032015                  |
| Living Space         | ca. 510 m²                |
| Rooms                | 12                        |
| Bedrooms             | 7                         |
| Bathrooms            | 3                         |
| Year of construction | 1580                      |
| Type of parking      | 4 x Outdoor parking space |

|                               |                                                                           |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | 3.750.000 EUR                                                             |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2023                                                                      |
| Equipment                     | Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Balcony                              |

Property ID: 25032015 - 82343 Pöcking

## Energy Data

Energy Certificate

Legally not required



Property ID: 25032015 - 82343 Pöcking

## The property





Property ID: 25032015 - 82343 Pöcking

## The property



Property ID: 25032015 - 82343 Pöcking

## The property





Property ID: 25032015 - 82343 Pöcking

## The property



Property ID: 25032015 - 82343 Pöcking

## The property





Property ID: 25032015 - 82343 Pöcking

## The property





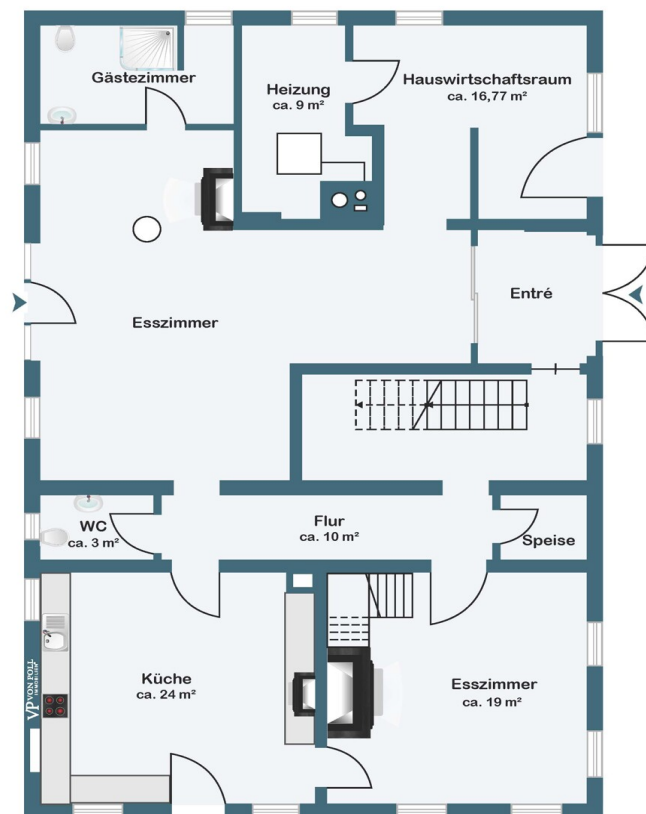
Property ID: 25032015 - 82343 Pöcking

## The property

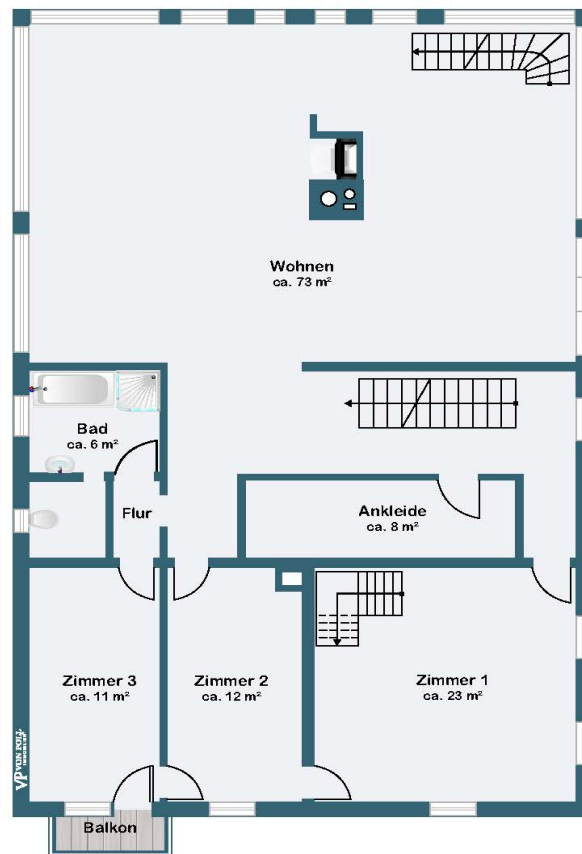


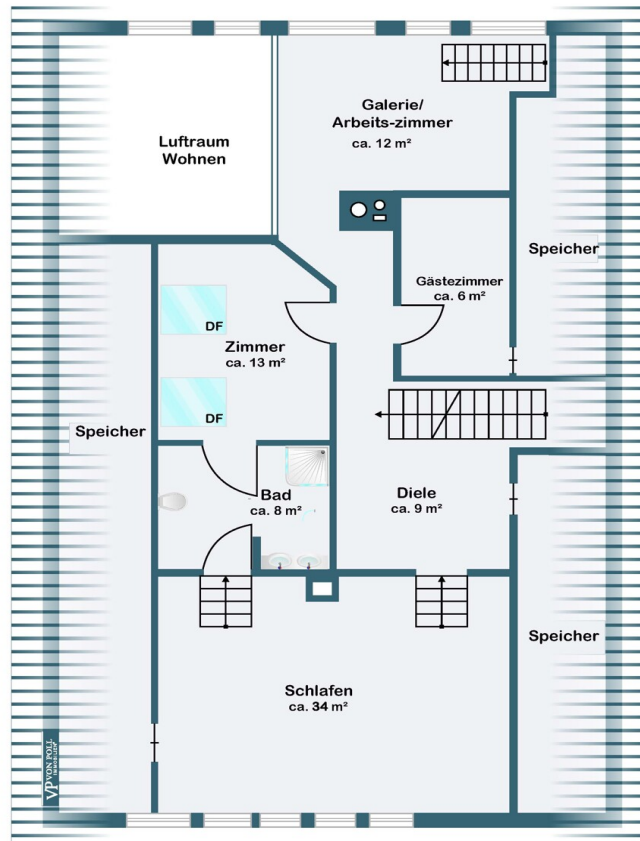
Property ID: 25032015 - 82343 Pöcking

## Floor plans









This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25032015 - 82343 Pöcking

## A first impression

Historischer Landsitz mit ganz besonderem Charme!

Es ist eine Freude, diese wahrhaft außergewöhnliche Immobilie zu präsentieren, die erstmals im 16. Jahrhundert aktenkundig erwähnt und in den vergangenen Jahren umfänglich modernisiert wurde. Sie bietet auf 3 Etagen mehr als 500 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit insgesamt 12 Zimmern, 3 Bädern und einer sehr großzügigen Küche.

Alles erstrahlt in modernem Ambiente, ohne dass klassische Holz-Elemente eines jahrhunderte-alten Bauernhauses vernachlässigt sind: So entsteht eine überaus gemütliche Atmosphäre, in der es sich wohl fühlen, entspannen und einfach gut leben lässt! Besonderes Highlight ist dabei das 73 m<sup>2</sup> große Riesen-Wohnzimmer mit Kamin, das durch die imposante Deckenhöhe noch beeindruckender ist.

Das insgesamt 3.300 m<sup>2</sup> große Grundstück, wovon 800 m<sup>2</sup> als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen sind, lädt ein zum ruhigen Verweilen, Spielen und Spaß haben mit Familie und Freunden.

Dieses besondere Lebensgefühl lässt sich schwerlich nur mit Worten beschreiben, daher freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme, um Sie bei ernsthaftem Interesse an diesen bemerkenswerten Ort zur Besichtigung einzuladen.



Property ID: 25032015 - 82343 Pöcking

## All about the location

Herzlich willkommen am Starnberger See!

Maising ist ein oberbayerisches Dorf im Landkreis Starnberg, das bis heute seinen landwirtschaftlich geprägten Charakter bewahrt hat. Hier steht die Kirche sprichwörtlich noch im Dorf.

Die wunderschöne ländliche Hügellandschaft mit dem malerisch romantischen Maisinger See ist ein beliebtes Ausflugsziel für Starnberger, Städter und Feriengäste.

Die Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, S-Bahn Anschluss und medizinischer Versorgung ist in kurzer Distanz in Pöcking und Starnberg vorhanden.

Das kleine idyllische Maising kann zwei wunderschöne Landgasthöfe aufweisen.

Property ID: 25032015 - 82343 Pöcking

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Vivianne Pucer

---

Maximilianstraße 4, 82319 Starnberg

Tel.: +49 8151 - 99 85 16 0

E-Mail: [starnberg@von-poll.com](mailto:starnberg@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)