



# MyPlatzl.

3 Zi., renoviert, modern, seenah.

## Die Highlights

- Feldafing liegt direkt am westlichen Seeufer
- Renovierte Wohnung mit saniertem Badezimmer
- Wunderschöner Balkon mit Blick auf den Bach & Baumbestand
- Verkehrsgünstige Lage, wenige Gehminuten zum S-Bahnhof
- Helle neuwertige Einbauküche
- Modern und zeitlos möbliert
- Große Walk-In Dusche
- Fußbodenheizung im Bad und Diele
- Tiefgaragenstellplatz mit Tageslicht



## Das Objekt

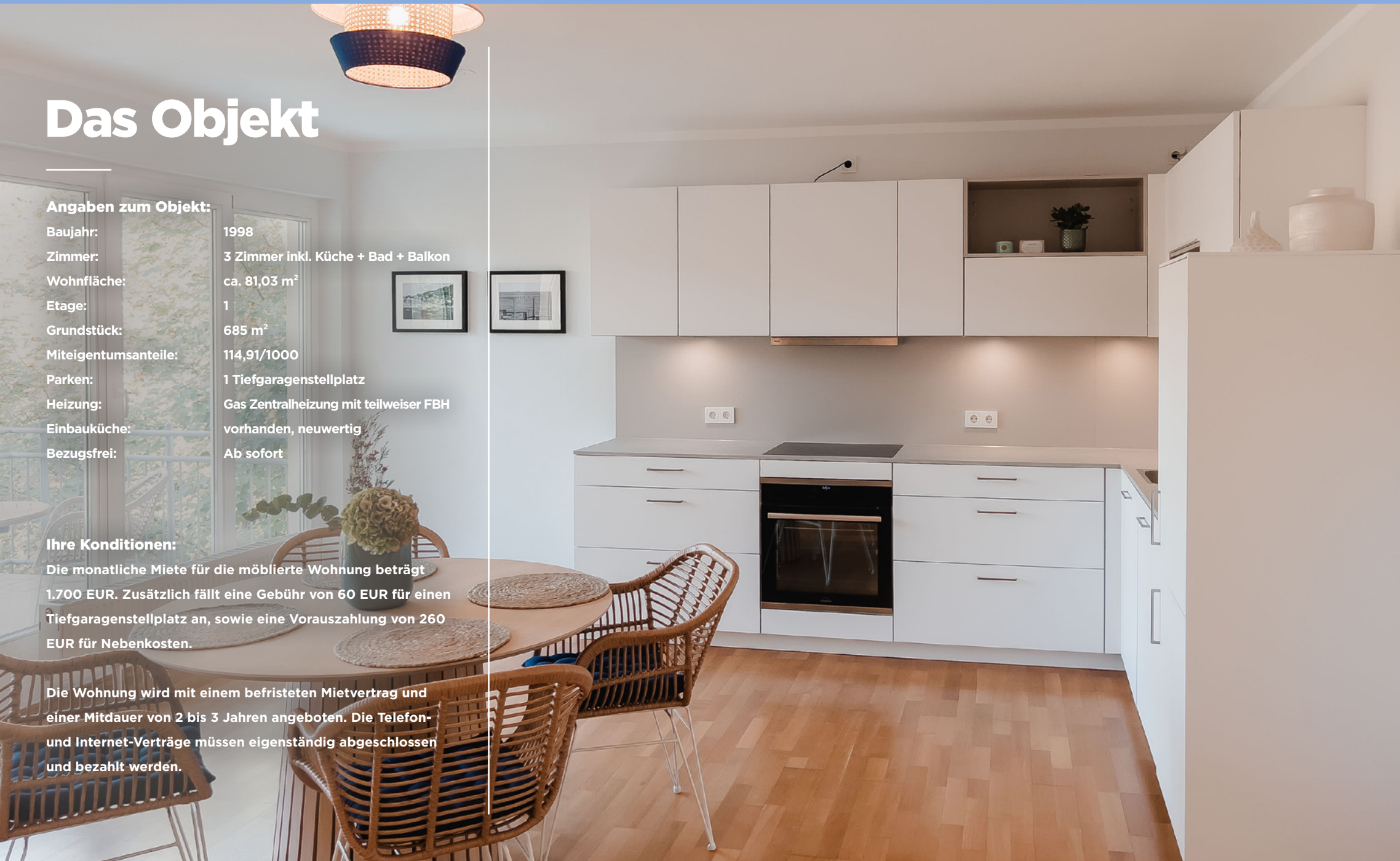
### Angaben zum Objekt:

Baujahr:	1998
Zimmer:	3 Zimmer inkl. Küche + Bad + Balkon
Wohnfläche:	ca. 81,03 m <sup>2</sup>
Etage:	1
Grundstück:	685 m <sup>2</sup>
Miteigentumsanteile:	114,91/1000
Parken:	1 Tiefgaragenstellplatz
Heizung:	Gas Zentralheizung mit teilweiser FBH
Einbauküche:	vorhanden, neuwertig
Bezugsfrei:	Ab sofort

### Ihre Konditionen:

Die monatliche Miete für die möblierte Wohnung beträgt 1.700 EUR. Zusätzlich fällt eine Gebühr von 60 EUR für einen Tiefgaragenstellplatz an, sowie eine Vorauszahlung von 260 EUR für Nebenkosten.

Die Wohnung wird mit einem befristeten Mietvertrag und einer Mitdauer von 2 bis 3 Jahren angeboten. Die Telefon- und Internet-Verträge müssen eigenständig abgeschlossen und bezahlt werden.





## Beschreibung zum Objekt

---

Ob als Ferienwohnung oder Platzl für Sie zum komfortablen Wohnen auf Zeit – diese renovierte 3 Zimmer Wohnung ist perfekt und direkt einzugsbereit. Die Immobilie aus dem Baujahr 1998 wurde in gedämmter Massivbauweise errichtet und befindet sich in Feldafing, fußläufig des historischen Bahnhofs entfernt.

Zum Strandbad Feldafing, eines der schönsten Strandbäder am Starnberger See, sind es weniger als 10 Minuten mit dem Fahrrad. Beheizt wird die Wohnung mit einer Gas-Zentralheizung aus dem Jahre 1998. Alle Fenster sind mit Isolierglas ausgestattet und überwiegend aus weißem Holz. Im Flur und Badezimmer genießen Sie den Komfort einer Fußbodenheizung. Die restlichen Räume werden mit Radiatoren beheizt.

Die wunderschön renovierte Wohnung im 1. Obergeschoss verfügt über drei Zimmer, sowie eine neuwertige Einbauküche und ein Tageslicht-Badezimmer mit großer Walk-In Dusche. Über einen einladenden Flur in der Wohnung erreichen Sie alle Zimmer.

## Beschreibung zum Objekt

---

Das Schlafzimmer ist großzügig geschnitten mit einem vorhandenen Doppelbett und Kleiderschrank. Das weitere Zimmer ist aktuell als Arbeitszimmer möbliert, kann aber auch als weiteres Schlafzimmer genutzt werden.

Das moderne Badezimmer ist gefliest und verfügt über eine große, verglaste Dusche, ein WC, sowie einen modernen großen Waschtisch mit großer Spiegelwand. Die hellen und großen Fliesen, welche sich vom Flur über das Badezimmer erstrecken, passen hervorragend zu dem Eichenparkett und dem Laminatboden der Wohnung.

Durch die Wohn-Esseinheit haben Sie direkten Zugang zum Balkon, von dem Sie einen idyllischen Blick ins Grüne und auf den angrenzenden Bachlauf genießen können.

Für Stauraum sorgt ein großzügiger Kellerraum, mit Strom und Tageslicht, sowie eine im Gebäude integrierte Tiefgarage mit eigenem Stellplatz. Auch im Keller befindet sich zudem ein Wasch- und Trockenraum mit eigenem Waschmaschinenstellplatz.



## Beschreibung zum Objekt

Alle Möbel wurden mit viel Liebe zum Detail von Ihrem zukünftigen Vermieter gewählt, welche Teil des Mietvertrages sind. Natürlich steht es Ihnen frei jederzeit weitere Möbel, Einrichtungen und Dekorationen nach Ihrem Wunsch zu ergänzen.

Wenn diese Immobilie Ihren Vorstellungen eines Zweitwohnsitzes entspricht, in dem Sie Ihren Akku wieder aufladen, wunderschöne Spaziergänge in der Natur oder Badespaß am See suchen, oder eine moderne Wohnung in ruhiger Gegend auf Zeit benötigen, weil diese ggf. besser und / oder näher an Ihrer Arbeitsstelle liegt, dann kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin vor Ort.

*Wir freuen uns auf Sie!*

### RECHTLICHES:

Die Objektbeschreibung wurde mit Hilfe und nach Angaben des Eigentümers erstellt. Für eventuelle Abweichungen übernehmen wir keine Haftung. Für eine Besichtigung kontaktieren Sie uns gerne unter:  
[hirsch@vonhirschimmobilien.de](mailto:hirsch@vonhirschimmobilien.de)

## Objekt- Möblierung

Fast alle Möbel sind für die Wohnung neu angeschafft und liebevoll ausgewählt worden im Boho- und Skandy-Stil.

**WOHNZIMMER:** Esstisch, 4 Stühle, Kommode, Sofa, Sessel, 2 Beistelltischchen (Vintage), Lampen, 3 Bilder mit schwarz/weiß Fotos, Kissen

**SCHLAFZIMMER:** Kleiderschrank, Bett, Matratzen, 2 Nachtschischen, Bank, Lampen, Tagesdecke, Kissen, Korb, Vorhänge

**FLUR:** Kleine Konsole (Vintage), Spiegel

**ARBEITSZIMMER:** Arbeitsplatz, Anrichte (Vintage), Sessel, Tischchen, Lampen, Vorhänge

**BADEZIMMER:** Unterschrank

**BALKON:** Outdoorteppich, Tischchen, 2 Stühle

Dekoartikel teilweise nur für Fotoaufnahmen



# Impressionen & Details





# MyPlatzl.



+  
GEMÜTLICH  
WOHNEN



# MyPlatzl.



+  
AUSBlick  
INS GRÜNE



MyPlatzl.



+  
RENOVIERTES  
BADEZIMMER



# Raumaufteilung Wohnung

---



## Lage & Infrastruktur

Am Starnberger See vereinen sich die Nähe zur Landeshauptstadt München und zu den bayerischen Alpen auf ideale Art und Weise. Von Feldafing aus ist die Münchner Innenstadt über die Autobahn München-Garmisch gut zu erreichen. Durch die S-Bahn Haltestelle und den Eilzug ab Tutzing ist eine außergewöhnlich gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gewährleistet. Hier finden Sie nicht nur den längsten öffentlich zugänglichen Uferabschnitt am Starnberger See mit vielen wunderschönen Parks, sondern auch eine hervorragende Infrastruktur mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten, sowie allen Schularten in der Umgebung und jeder Menge Kinderbetreuungseinrichtungen.

Feldafing verfügt über ein vielfältiges Angebot an Freizeitmöglichkeiten für Wassersport, Golfer, Radfahrer, Wanderer, Naturfreunde, kulturelle und kulinarische Liebhaber. Mit der landschaftlichen Ausnahmestellung wird Feldafing auch als „Perle am See“ genannt.

### Die Eckdaten:

Entfernung Feldafing - Starnberg: 7 km

Entfernung Feldafing - München Hbf: 33 km

Entfernung Feldafing - Flughafen München: 74 km

S6 Feldafing - München Hbf: 40 Minuten



→ **Tipp:** Klicken Sie auf die Karte, um direkt auf Google Maps zu gelangen.

## Kontaktieren Sie uns

Von Hirsch GmbH

**Immobilien am Bodensee**

Feldstr. 13A,

DE - 78345 Moos (Kreis Konstanz)

**Ansprechpartner:** Sebastian Hirsch

**Mobil:** +49 (0)151 59 44 70 20 (Mobil)

**Telefon:** +49 (0)7732 9436873 (Office)

[hirsch@vonhirschimmobilien.de](mailto:hirsch@vonhirschimmobilien.de)

[www.immobilienambodensee.de](http://www.immobilienambodensee.de)



**VON HIRSCH**  
IMMOBILIEN AM BODENSEE





**MyPlatzl.**

3 Zi., renoviert, modern, seenah.