



HERAUSRAGENDER BLICKFANG.

Die begehrte Gemeinde Tutzing hält, was sie verspricht: die perfekte Mischung zwischen bayerischem Voralpenland und Stadtnähe.

Entdecken Sie unsere charmanten **Eigentumswohnungen in Tutzing am Starnberger See.**

SEEBLICK TUTZING - der Name des Projekts verrät bereits das Highlight der Lage: ein traumhafter Blick direkt auf den **Starnberger See und die Alpen.** Wer hier lebt, genießt die Vorteile einer wunderschönen Naturlandschaft.

Unser Mehrfamilienhaus in der Anton-Bartl-Straße 3 beherbergt 22 Wohnungen mit jeweils einem Balkon oder einer Terrasse, welche mehr als nur Wohnraum bieten - hier erleben Sie täglich Urlaubsgefühle und Erholung pur.



Das Projekt SEEBLICK TUTZING bietet für Familien, Singles und Senioren ein Zuhause am herrlichen Starnberger See.

TUTZING.

DIE PERFEKTE MISCHUNG AUS NATUR UND STADTNÄHE.

13 KM NACH STARNBERG

S-BAHNHOF TUTZING



SEEBLICK TUTZING

7 Minuten / 600 m bis zum Tutzinger Bahnhof.

Der Bahnhof Tutzing liegt an der Bahnstrecke München – Garmisch-Partenkirchen und ist an das S-Bahn-Netz München angeschlossen. Innerhalb von 30 Minuten erreichen Sie die Münchner Innenstadt.

11 KM NACH SEESHAUPT



SEEBLICK TUTZING

HIGHLIGHTS IN DER NÄHE.

HIER IST FÜR JEDEN ETWAS DABEI.

Tutzing verfügt über ein ausgezeichnetes Netz an Schulen und Kinderkrippen. Die ärztliche Versorgung in Tutzing ist breitgefächert.

Vielzahl an schönen Wanderwegen

Wandern Sie die Ilkahöhe hinauf. Von den Salzburger bis zu den Allgäuer Alpen kann man die ganze Alpenkette betrachten.



Tengelmann Center Tutzing

In nur 3 Minuten erreichen Sie zu Fuß Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, wie z.B. Edeka, Aldi, DM Drogeriemarkt, Post oder auch einen Bäcker sowie eine Apotheke.

300 m entfernt
3 Min. zu Fuß

Zum Spazieren

Zum Ufer spazieren Sie lediglich 700 m.



Für Sport-Begeisterte

6 km bis zum Golf-Club Feldafing e.V. sowie Surf- und Segelschulen rund um den See.



Der "Steg 1" ist ein beliebtes Freizeit-Ziel in der Umgebung. Dort können Sie im Biergarten entspannen oder aktiv werden und auf einem SUP den Starnberger See genießen.



Viele Geschäfte des täglichen Bedarfs, der Bahnhof Tutzing sowie traumhaft grüne Spazierwege sind in nur wenigen Minuten fußläufig zu erreichen.



WOHNEN IM GRÜNEN.

Von der Singlewohnung bis zur Familienwohnung verfügt jede einzelne über einen **großzügigen Balkon oder eine Terrasse zur Seeseite**. Die große Fensterfront lässt helles, klares Licht ins Wohnungsinnere. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den großzügigen Balkon, von wo aus die meisten Wohnungen einen einmaligen Blick auf den See und die Berge haben.



Die Roseninsel ist die einzige Insel im Starnberger See. Sie liegt 170 Meter vom Westufer des Sees entfernt und ist in 7 km von der Anton-Bartl-Straße 3 erreichbar.



SEEBLICK TUTZING

AUF EINEN BLICK.

ANTON-BARTL-STRASSE 3, TUTZING.



SEEBlick TUTZING

ca. 2.457 m²

Grundstücks-
fläche

1972

Baujahr

22

Eigentums-
wohnungen

12

Einzimmer-
wohnungen

4

Zweizimmer-
wohnungen

6

Dreizimmer-
wohnungen

Objekt Highlights:

- ▶ Balkone oder Terrassen in Richtung See an jeder Wohnung
- ▶ Durchdachte Grundrisse
- ▶ Große Fensterelemente mit Isolierverglasung
- ▶ Fahrradstellplätze im Außenbereich und im Fahrradraum
- ▶ Klingelgegensprechanlage
- ▶ Kellerabteil zu jeder Wohnung
- ▶ Ansprechende und moderne Frei- und Gemeinschaftsflächen
- ▶ Attraktive Lage am Starnberger See

Grundriss EG



GEMEINSCHAFTS-EIGENTUM.

Im Jahr 2021 wurden folgende Elemente modernisiert oder erneuert:

- ▶ Erneuerung der Hauseingangstür und der Türen vom Treppenhaus zu den Laubengängen
- ▶ Erneuerung der Fenster im Treppenhaus
- ▶ Erneuerung der Verglasung des Laubganggeländers
- ▶ Erneuerung des Hauseingangsbereichs und der Zuwegung
- ▶ Errichtung eines Müllhauses und eines Fahrradaußenstellplatzes neben dem Hauseingang
- ▶ Neuanstrich der Fassade / Treppenhaus
- ▶ Einbau eines modernen Brennwertgerätes der Firma Remeha

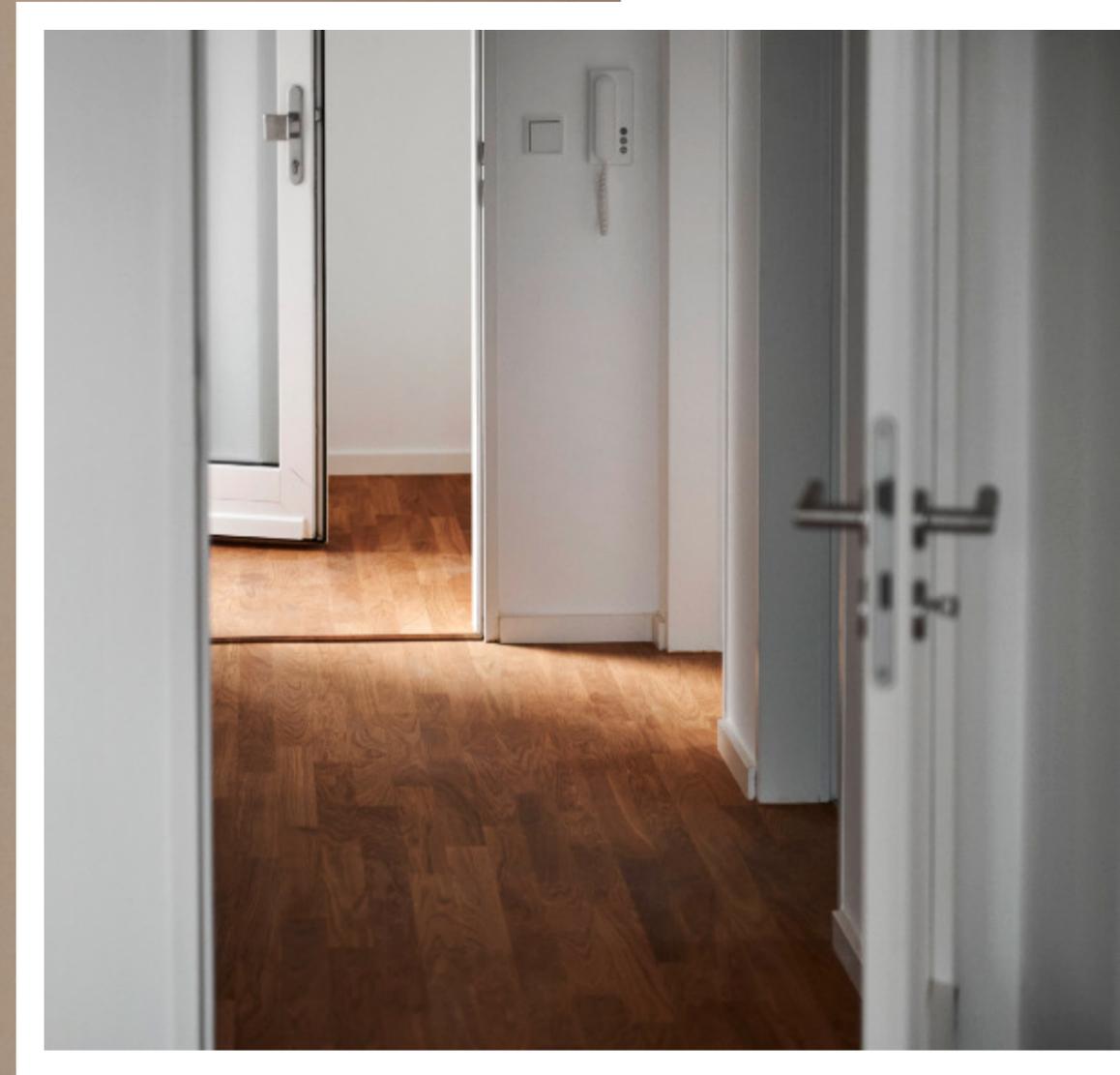


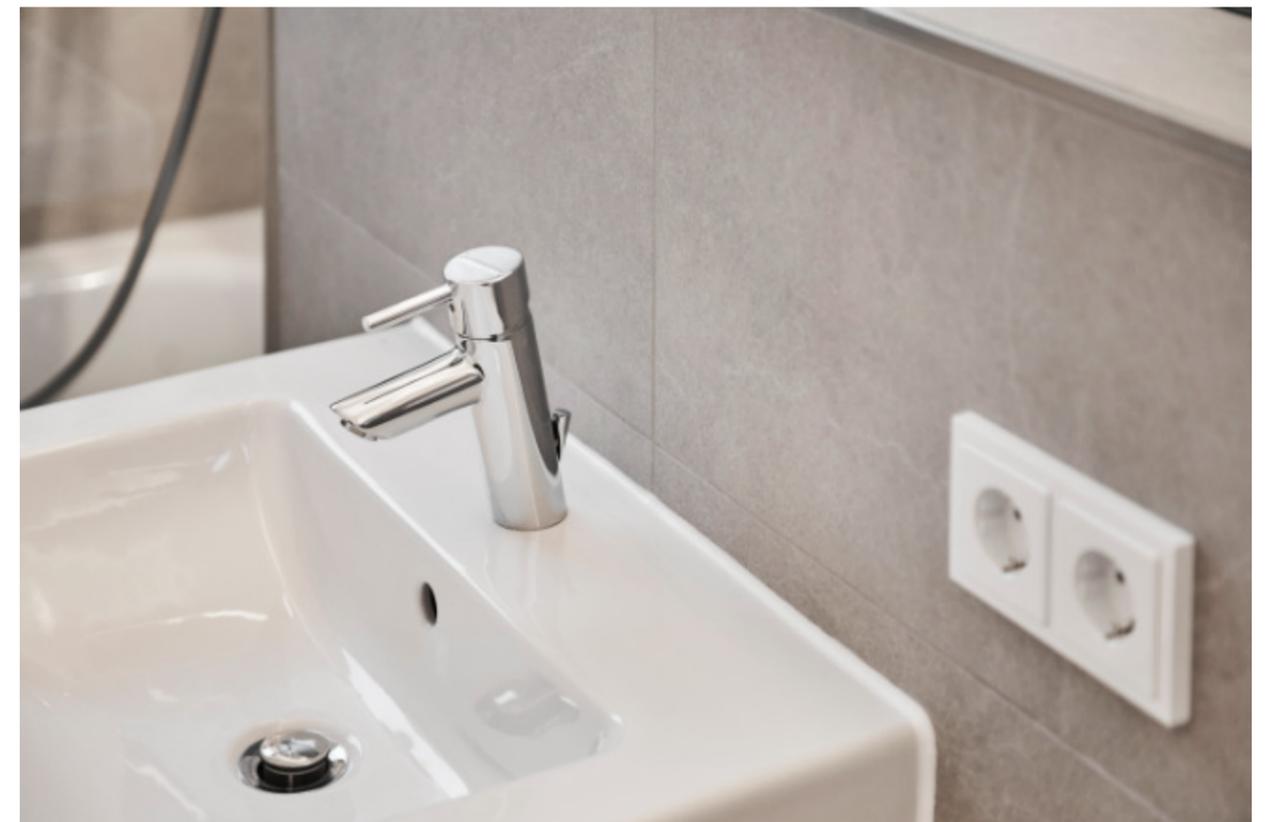


SEEBLICK TUTZING



Beispielhafte Bilder von modernisierten Wohnungen (2021)





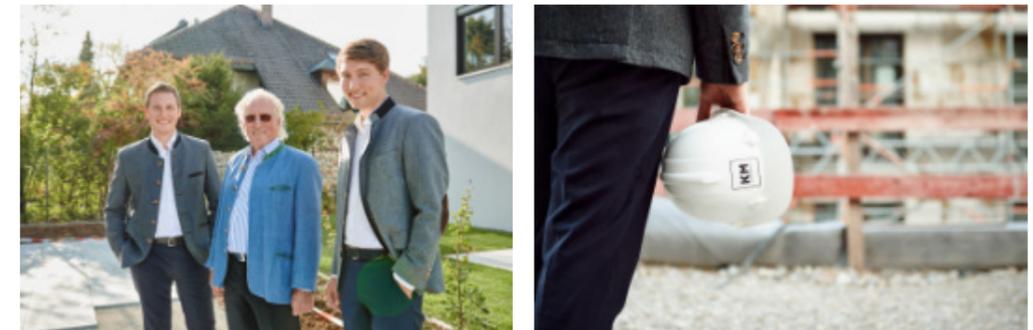




SEEBLICK TUTZING

Als Familienunternehmen in zweiter Generation liegt es in unserer Natur, Tradition und Moderne miteinander zu verbinden. Mit Architektur und Handwerk möchten wir Qualität und nachhaltige Werte schaffen und gleichzeitig die Zukunft des urbanen Lebens in und um München herum mitgestalten.

Seit der Gründung der Firmengruppe vor über 50 Jahren wurden zahlreiche Projekte für den Verkauf, aber auch für den eigenen Immobilienbestand entwickelt. Die Erfahrung und unser Wissen aus mehr als 100 Neubauprojekten, der jahrzehntelangen Bewirtschaftung und Entwicklung des eigenen Immobilienbestandes bestärkt uns und macht uns zu einem zuverlässigen und verantwortungsbewussten Immobilien-Partner.



**VEREINBAREN SIE IHR INDIVIDUELLES
BERATUNGSGESPRÄCH:**

KM-WOHNBAU
Baubetreuung GmbH
 Münchener Straße 25
 85540 Haar
 Tel: 089 - 45214240
 Vertrieb@km-wohnbau.de



IMPRESSUM/IMPRINT

Publisher K.M.-WOHNBAU GmbH

Concept & Production K.M.-WOHNBAU
Baubetreuung GmbH

Fotografie Felix Baab

Haftungsausschluss Die Angaben in
dieser Broschüre dienen nur zur
Information.

Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird
keine Haftung übernommen.
Änderungen bleiben vorbehalten.

Diese Broschüre stellt kein vertragliches
Angebot dar. Abbildungen und
Darstellungen sind beispielhaft und
unverbindlich. Stand Dezember 2021.

Exclusion of Liability (Disclaimer)

All details provided in this brochure are
for information purposes only.

We assume no liability for the accuracy
and completeness of the information
provided. Subject to error and change.

This brochure does not constitute an offer
to treat. Images and visualisations
are non-binding examples. As of
December 2021