

Uta Fleckenstein

Doris Steding

Wolfratshauser 234

DEU-81479 München

Tel:

Fax: 08974949332

Mobil: 01729734818

Email: doris@seeyoga.netInternet: www.uta-fleckenstein.com

Ausdruck vom 20.01.2026

ANB.OBJ.ID: D3880 - &#1053;&#1086;&#108

**FLECKENSTEIN****Herrschäftliches Landhaus in Bestlage**

Im Tegernseer Stil 1993 erbaut, wurde die Villa 2002 komplett modernisiert.

Die hochwertige Bauweise und die Auswahl bester Materialien werden auch höchsten Ansprüchen gerecht.

Genießen Sie die Ruhe im parkähnlichen Garten mit altem Baumbestand, einem Zierteich und vielen charmanten Plätzen, die zum Verweilen einladen.

Das Anwesen verfügt über eine große Tiefgarage, die über einen Lift bedient wird und Platz für 6-8 Automobile bietet. Weiterhin steht Ihnen eine Doppelgarage in einem separaten Gebäude, sowie 4 Außenplätze nebst der Vorfahrt zur Verfügung.

Der elegante und großzügige Wohnbereich mit Bibliothek und offenem Kamin, die handwerklich perfekte Zirbelstube, eine Küche mit bester Ausstattung und Charme, all das spiegelt den ausgesuchten Geschmack wieder.

Im Obergeschoß befinden sich die Schlafräume, Ankleiden und Bäder.

Ein zweites Treppenhaus ermöglicht eine eigenständige Wohneinheit für Personal.

Die Schwimmhalle im Untergeschoss besitzt volles Tageslicht und verfügt über eine Sauna.

Построенная в
стиле
Тегернзее в 1993
году, в 2002 году
вилла была
полностью
модернизиров
072;на
Высококачест
074;енные
строительные
технологии и
подбор
наилучших
материалов
отвечают
самым высоким
запросам.
Наслаждайтес
100; покоем в
садупарке со
старыми
деревьями,
декоративным
прудом и
многими
уютными

уголками, располагающими к отдыху, В поместье имеется большой подземный гараж, обслуживающийся лифтом и обеспечивающий места для 6 - 8 автого, в ваше распоряжение предоставляющися двойной гараж в отдельном сооружеи, а также 4 места для парковки снаружи вместе с подъездной дорожкой. Элегантные и просторные жилые помещения с библиотекой и открытым камином прекрасно оформленная ремесленниками ми иимкз сосны кухня с наката, кухня оборудованием м и удивительной атмосферой - все это отражает изысканный вкус. На втором этаже находятся спальни гардеробные и

ванные
комнаты
Вторая
лестница
ведет в
обособленное
жилое
помеение для
персонала.
Бассейн
находится на
подземном
этаже; там
всегда
дневной свет;
имеется сауна.

Kaufpreis: EUR 4100000

Wohnfläche: ca. 565 m2

Zimmer gesamt: 13

Baujahr: 1993

Badezimmer: 4

Grundstücksfläche: ca. 3886 m2

Courage: 3 %

Objektzustand: Sehr guter Zustand

Garage, Tiefgarage, Carport,

Einbauküche,

Sauna, Swimmingpool, Wellnessbereich

Parkett, Marmor,

Offener Kamin,

Balkon, Terrasse,

Einliegerwohnung,