Uta Fleckenstein

Doris Steding Wolfratshauser 234 DEU-81479 München

Tel·

Fax: 08974949332 Mobil: 01729734818

Email: doris@seeyoga.net

Internet: www.uta-fleckenstein.com

Ausdruck vom 25.10.2025

ANB.OBJ.ID: D3880 - Ноl

Herrschaftliches 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.

стиле

полностью

модернизирована.

Высококачест

строительные

подбор

наилучших

материалов

отвечают

запросам.

Насаадайтесассс,%

старыми

деревьями,

\$#1076;\$#1077;\$#1082;\$#1086;\$#1088;\$#1072;\$#1090;\$#1080;\$#1074;\$#1085;\$#1099;\$#1084;

прудом; **и**;

\$#1084; \$#1085; \$#1086; \$#1075; \$#1080; \$#1084; \$#1080;

уютными



```
уголками,
располагающи&#1
084;и к отдыху.
В
        поместье
имеется
б о л ь ш о й
подземный
гараж,
обслуживающи&#1
081:&#1089:&#1103:
       лифтом
                    &#1080:
обеспечивающ&#1
   %#1084;%#1077;%#1089;%#1090;%#1072;
             для
автомобилей.
%#1050;%#1088;%#1086;%#1084;%#1077;
           того,
                    в
ваше
распоряжение
предоставляю&#1
090;ся
         двойной
гараж
                    в
отдельном
сооруении,
                    а
%#1090;%#1072;%#1082;%#1078;%#1077;
           4
             места
&#1076:&#1083:&#1103:
        парковки
снаружи
вместе
                    с
подъездной
дорожкой.
Элегантные
                    и
просторные
жилые
помещения
                    с
библиотекой
                    и
&#1086:&#1090:&#1082:&#1088:&#1099:&#1090:&#1099:&#1084:
&#1082:&#1072:&#1084:&#1080:&#1085:&#1086:&#1084:.
прекрасно
оформленная
ремесленника&#1
084; & #1080;
       из
             сосны
комната,
             кухня
      наилучшим
&#1089:
оборудование&#1
084:
удивительной
атмосферой,
все
                 эт&#1086;
отражает
изысканный
вкус.
На
           втором
```

этаже

находятся

гардеробные;

и

спальни,

ком <i>&</i>	\$#1085;аты.	
Вто&	\$#1088; \$ #1072; \$ #1103;	
лес <i>8</i>	\$#1090;ница	
вед8		в
	соблен&:	#1085;ое
жил&		0.44076.0.44000.0.44400.
	ещение сонала.	для
	%#1089;ейн	
	%#1086;дится	на
подземном		
этаже, там		
все8	<u>%</u> #1075;да	
дне <i>8</i>	\$#1074;ной	9;вет,
име <i>8</i>	ется	#1091;на.
Kaufpreis:	EUR 4100000	
Wohnfläche:	ca. 565 m2	
Zimmer gesamt:	13	
Baujahr:	1993	
Badezimmer:	4	
Grundstücksfläche:	ca. 3886 m2	
Courtage:	3 %	
Objektzustand:	Sehr guter Zustand	
Garage, Tiefgarage, Carport,		
<u></u>		
Einbauküche,		
Sauna, Swimmingpool, Wellnessbereich		
Parkett, Marmor,		
Offener Kamin,		
Balkon, Terrasse,		
Finling on wohat to		
Einliegerwohnung,		

%#1074;**%**#1072;**%**#1085;**%**#1099;**8**#1077;