

Exposé

Daten



Wohlbefinden

Entspannt wohnen



Schöner Ammersee

Urlaubsatmosphäre



Ruheoase

Zuhause

Das historische Gutsanwesen wurde
urkundlich um 1640 erwähnt.

Als Hofstelle finden sich
Eintragungen aus dem
15. Jahrhundert.



Das Anwesen ist umgeben von einer bayerischen Bilderbuch-Landschaft, im Umfeld sind weitläufige Wiesen und Pferdekoppeln. Das Landhaus wurde zu einem offen gestaltetem Domizil mit rund 510 qm Wohnfläche umgestaltet. Dabei wurde die ursprüngliche traditionelle Land-Charakteristik gewahrt und gehütet. Dazu kam die Besonderheit einer Tenne mit deren Großzügigkeit und entsprechender Raumhöhe.

Es ist eine überzeugende Kombination aus alt und neu, historisch und modern, mit einer breiten Palette an Nutzungsmöglichkeiten, auch gewerblich.

Die Kombination ist hervorragend gelungen. So weist das Anwesen ein besonderes Wohnerlebnis auf.

Im Voralpenland in der Nähe des Ammersees gelegen, sticht dieses Anwesen, neben seiner ruhigen und sonnigen Traumlage, auch durch das zeitgemäß Zusammenspiel von Arbeiten und Wohnen heraus.

Zusammen mit der offenen Raumgestaltung, dem idyllischen Blick auf das Voralpengrün und die große Gartenanlage wird es zu einem absoluten Traum-Anwesen.

Die Tenne mit Empore kann vielseitig benutzt werden. Ideal für Künstler, Freischaffende und Individualisten.

Hier werden vielfältigste Nutzungsmöglichkeiten geboten:

Wohnen, Arbeiten, Seminare als auch Events.

Für eine Familie befindet sich eine Wohnung im Haupthaus, welches auf verschiedenen Ebenen für jeden genug Platz bietet.

Das Anwesen wurde seit 2011 mehrfach saniert.





Die größten Maßnahmen umfassten hier:

Ausbau vom Bestand, umfassende Wärmedämm-Maßnahmen, komplette Ummantelung der Tenne mit 20 cm Spezialämmung aus dem Flugzeugbau, Erneuerung der Fenster sowie Sanierung der 3 Großgaragen.

Zudem wurde eine Stahlbeton-Stützwand zur Sicherung der angrenzenden leichten Hanglage eingezogen.

Im Erdgeschoss befindet sich des Weiteren eine Einlieger-Wohnung. Diese kann auch als Ferienwohnung benutzt werden. Im Untergeschoß steht ein Weinkeller mit ca. 16 qm Fläche zur Verfügung.

Eine Wasserentnahme ist durch eine angrenzende Quelle möglich. Dadurch ist eine vielfältige Gartengestaltungsmöglichkeit gegeben.

Der Brauchwasseranschluss wurde neu installiert,

Die Stromzuführung wurde für Gewerbebetrieb ausgelegt,

Grundwasserentnahme ist gegeben

und auch Obstbäume (Apfel-, Pflaume- und Birnenbäume sowie Brombeersträucher, und vieles mehr) sind im Garten vorhanden.

Lassen Sie sich selbst überzeugen und vereinbaren Sie mir uns einen Besichtigungstermin!







Entfernung zum Ammersee:

| | |
|-----------------|-------------|
| Zu Fuß | ca. 15 Min, |
| mit dem Fahrrad | ca. 10 Min, |
| mit dem Auto | ca. 5 Min. |

Mehrere Ärzte sind vor Ort

Geschäfte im Dorf:

Lebensmittel, Bäckerei, Metzgerei, Apotheke in der Umgebung,

Verkehrsanbindung nach München:

über die Landstraße nach Starnberg,
A95 nach München oder Landstraße nach Schorndorf,
dann die A96 nach München.

Typ: Landhaus

| | |
|---------------|---|
| Etagenzahlen: | 2 |
| Wohnfläche: | ca. 510qm |
| Nutzfläche: | ca. 720 qm |
| Grundstück: | ca. 1.480 qm |
| Zimmer: | 9 Zimmer |
| Badezimmer: | 3 Bäder mit WC und Gäste-WC |
| Heizung: | Holzstückheizung 50 kw, Solarthermie vorbereitet |

Bezugsfrei nach Absprache

Im gesamten Anwesen sind Wandheizungen, in den Bädern und WC sind Fußbodenheizungen eingebaut.

Das Abwasser ist am Kanal angeschlossen.

