



### Berg / Kreis Starnberg: Ideale familienfreundliche Landhausvilla in idyllischer Lage

#### Beschreibung:

Der herrliche unverbaubare Landschaftsblick mit Bergen im weiten Hintergrund verführt zum Träumen. Der stilvolle Grundriss inkl. Einliegerwohnung verleiht der Villa eine großzügige Geborgenheit mit einer gelungenen Symbiose aus Licht und Raum. Die idyllische Lage in der Gemeinde Berg-Mörlbach, in Kombination mit der unverbaubaren Südwestausrichtung mit Weitblick, verleiht dem familienfreundlichen Anwesen seinen besonderen Charme.

Die MIS / Munich Internationale School nahe Berg, die gewachsene Infrastruktur um Berg und Starnberg mit Shopping und exklusiven Restaurants, die Nähe zum Starnberger See mit hohem Freizeit- und Erholungswert, machen das Wohnen zur wahren Freude. Das Anwesen liegt auch nur ca. 25 Min. von München entfernt.

Mit der Liebe zum Detail wurde hier an vieles gedacht:

- Landhausvilla mit Südwestausrichtung
- elektrische Toreinfahrt
- Doppelgarage + Außenstellplätze
- Hallenschwimmbad
- Sauna
- Entertainmentraum
- 5 Schlafzimmer (plus 1 SZ in Einliegerwohnung)
- 4 Bäder u. Gäste-WC (plus 1 Bad in Einliegerwhg.)
- 2 Innenkaminen und 1 Außenkamin
- 2 überdachte Gartenterrassen
- 3 - 4 Zimmer Einliegerwohnung
- u.v.m.

Wohnflächen: ca.640 qm

Grundstück: ca. 3.200 qm

Zimmer: 9 (plus 3-4 Zi-Einliegerwohnung)

Bäder: 4+1

Kaufpreis: 2.995.000 EUR