



---

*The*  
**BAVARIA RESIDENCE**

A PRIVATE WORLD ON THE WATER





”

Die Vollkommenheit entsteht nicht dann, wenn  
man nichts mehr hinzuzufügen hat, sondern  
wenn man nichts mehr wegnehmen kann.

Perfection is attained, not when there is nothing more to add, but when there is nothing left to take away.

—— ANTOINE DE SAINT-EXUPÉRY ——











6

> SPEZIFIKATIONEN



10

> DIE HAUPTVILLA



20

> WELLNESS UND SPA



28

> GÄSTEHAUS



38

> BOOTSHAUS



46

> PARTYHAUS

↖ **Interaktives Format**  
Per Klick direkt zur Seite springen.



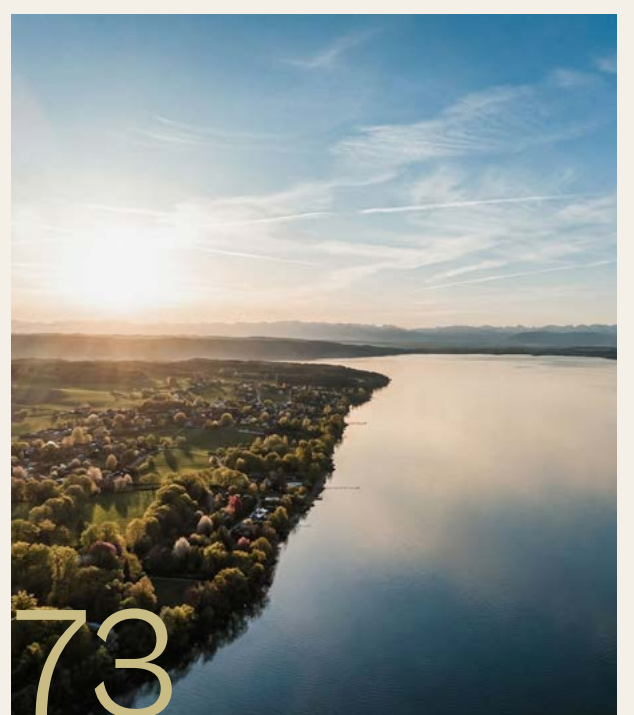
56

> FUSSBALLFELD UND GARTEN



62

> OBJEKTBESCHREIBUNG



73

> LAGE





# INHALT

## Interaktives Format

Per Klick direkt  
zur Seite springen.

|                                                  |    |
|--------------------------------------------------|----|
| <b>Spezifikationen des Ensembles</b> .....       | 6  |
| <b>Hauptvilla</b> .....                          | 10 |
| <b>Wellness und Spa</b> .....                    | 20 |
| <b>Gästehaus</b> .....                           | 28 |
| <b>Bootshaus</b> .....                           | 38 |
| <b>Partyhaus</b> .....                           | 46 |
| <b>Fußballfeld / Garten</b> .....                | 56 |
| <b>Objektbeschreibung / Einzelbereiche</b> ..... | 62 |
| <b>Lage</b> .....                                | 73 |
| <b>Exklusiver Flughafen</b> .....                | 74 |
| <b>Kontakt</b> .....                             | 75 |
| <b>Rechtliches</b> .....                         | 77 |



> EXKLUSIVER FLUGHAFEN



> KONTAKT



> RECHTLICHES



# SPEZIFIKATIONEN DES ENSEMBLES

## Bavaria Residence



| OBJEKTART                  | GEBÄUDE-ANZAHL       | ADRESSE                                      | GRUNDSTÜCKS-FLÄCHE                                                                                                          | GESAMTE NUTZFLÄCHE                         |
|----------------------------|----------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Exklusive Seeufer-Residenz | inkl. Nebenbauten: 6 | An der Seeleite 22, 82266 Inning am Ammersee | ca. 8.707 m <sup>2</sup> (Wohngrundstück & Unverbaubare Parklandschaft in West-Ausrichtung)<br>Flurstücke 206, 206/1, 206/2 | des Ensembles: ca. 2.186,87 m <sup>2</sup> |







| BAUJAHR /<br>REVITALISIERUNG                                                      | WOHNFLÄCHE<br>INKL. POOL                                    | AUFZÜGE                             | HEIZUNG                                                      | PARKPLÄTZE                                                                          | KAUFPREIS                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Ursprung 2005  <br>Umfassende Kernsa-<br>nierung & Erweiterung<br>(Nord/Süd) 2014 | (Main & Guest<br>Residence):<br>ca. 1.086 m² &<br>348,52 m² | 1 in Hauptvilla –<br>1 in Gästehaus | Wärmepumpe Baujahr<br>2018, Verbrauch ca. 78,6<br>kWh/(m²*a) | 2 Doppelgaragen  <br>4 – 8 Außenplätze<br>Stellfläche für Wohnmobil<br>/ Boot / LKW | Auf Anfrage<br>(zzgl. 3,57% inkl. Mehr-<br>wertsteuer Käufer<br>Courtage) |





# SPEZIFIKATIONEN DES ENSEMBLES

## *Bavaria Residence*



**FLÄCHE**

ca. 1.525 m<sup>2</sup>

**ZIMMER**

19 + 6 Bäder

**BAUJAHR**

2005

**KERNSANIERUNG /  
ERWEITERUNG**

2014-2018







## EBENEN

4 (UG 2 bis OG),  
2 Aufzüge

## ZIMMER

30

## HEIZUNG

Wärmepumpe (2018),  
Deckenkühlung, Smart-Home







# DIE HAUPTVILLA

## *Main Residence*

EIN VIERSTUFIGES RAUMKONZEPT MIT FOKUS  
AUF REPRÄSENTATION UND PRIVATSPHÄRE.









# DIE HAUPTVILLA

*Main Residence*



**EBENEN**

4 (UG2, UG1,  
EG, OG)

**FLÄCHE**

ca. 1.524,8 m<sup>2</sup>  
Gesamt

**FLÄCHENSTRUKTUR**

Beletage (EG): 508,2 m<sup>2</sup> | Fokus: Living, Dining, Representation,  
Pool-Anbindung. Privatbereich (OG): 289 m<sup>2</sup> | Fokus: Master-Suites,  
Terrassen, Rückzug. Retreat & Tech (UG1/UG2): 727,53 m<sup>2</sup> | Fokus: Spa,  
Fitness, Hobby, High-End Haustechnik.







**VERTIKALE  
ERSCHLIESSUNG:**

Repräsentativer Personen-  
aufzug über alle Ebenen.

**BESONDERHEITEN**

Vollständig in der Fassade versenkbare  
Panorama-Fensterfronten, Kaisertreppe  
zum Park, künstlicher Bachlauf,  
Heimkino im Wohnzimmer

**BESONDERHEITEN**

Pool mit Gegenstromanlage,  
exklusive schreinergefertigte Wand-  
schänke, integriertes High-End  
Soundsystem



# DIE HAUPTVILLA

*Main Residence*



KITCHEN VIEW



MASTER BEDROOM







LIVING ROOM



MASTER BATHROOM



KITCHEN



# DIE HAUPTVILLA

## *Main Residence*

### GROUND FLOOR

- Halle/Eingang
- Garderobe
- Schuhgarderobe
- Gäste-WC
- Wohnzimmer
- Kaminzimmer
- Büro
- Musikzimmer
- Küche + HWR
- Stube
- Terrasse & Außenpool



GESAMTFLÄCHE: 508 m<sup>2</sup>

### UPPER FLOOR

- Master-Schlafzimmer
- Ankleide
- Salon/Flur
- Masterbad
- Herrenbad
- Büro
- Kinderbereich 1: Kind 1.1 + Kind 1.2 + Kinderbad 1
- Kinderbereich 2: Kind 2.1 + Kind 2.2 + Kinderbad 2
- Musikzimmer in Salon
- 2 Balkone & 2 Dachterrassen



GESAMTFLÄCHE: 289 m<sup>2</sup>

### OPERATION LEVEL

- Hauswirtschaftsraum
- Kofferraum
- Lebensmittellager mit Kühlhaus
- Schwimmbadtechnik, Elektroraum, Technikraum
- Keller 1-2, Lager 1-3
- Teeküche & Umkleideraum
- Flure/Technik
- 1 Staff Duschbad Damen
- 1 Herren WC



GESAMTFLÄCHE: 727,53 m<sup>2</sup>









# DIE HAUPTVILLA

*Main Residence*











# WELLNESS & SPA

*Wellness & Spa*

GANZJÄHRIG RUHE – ERHOLUNG UND  
GESUNDHEIT DIREKT EINGEBUNDEN.









# WELLNESS & SPA

*Wellness & Spa*



**BAUJAHR**

2020  
(Neubau Standard)

**UMFANG**

Hallenbad, Sauna,  
Dampfbad, Floating

**FLÄCHE**

ca. 357 m<sup>2</sup>







Roomtour ansehen



### BESONDERHEITEN

Sauna, Dampfbad, Floating, Yoga, Massage, Gym – als zusammenhängende Welt, die Zeit zurückgibt.

### KLIMA

Spa-Lüftung mit Feuchtigkeitskontrolle

### SZENEN

Sound- & Lichtsteuerung



# WELLNESS & SPA

## *Wellness & Spa*



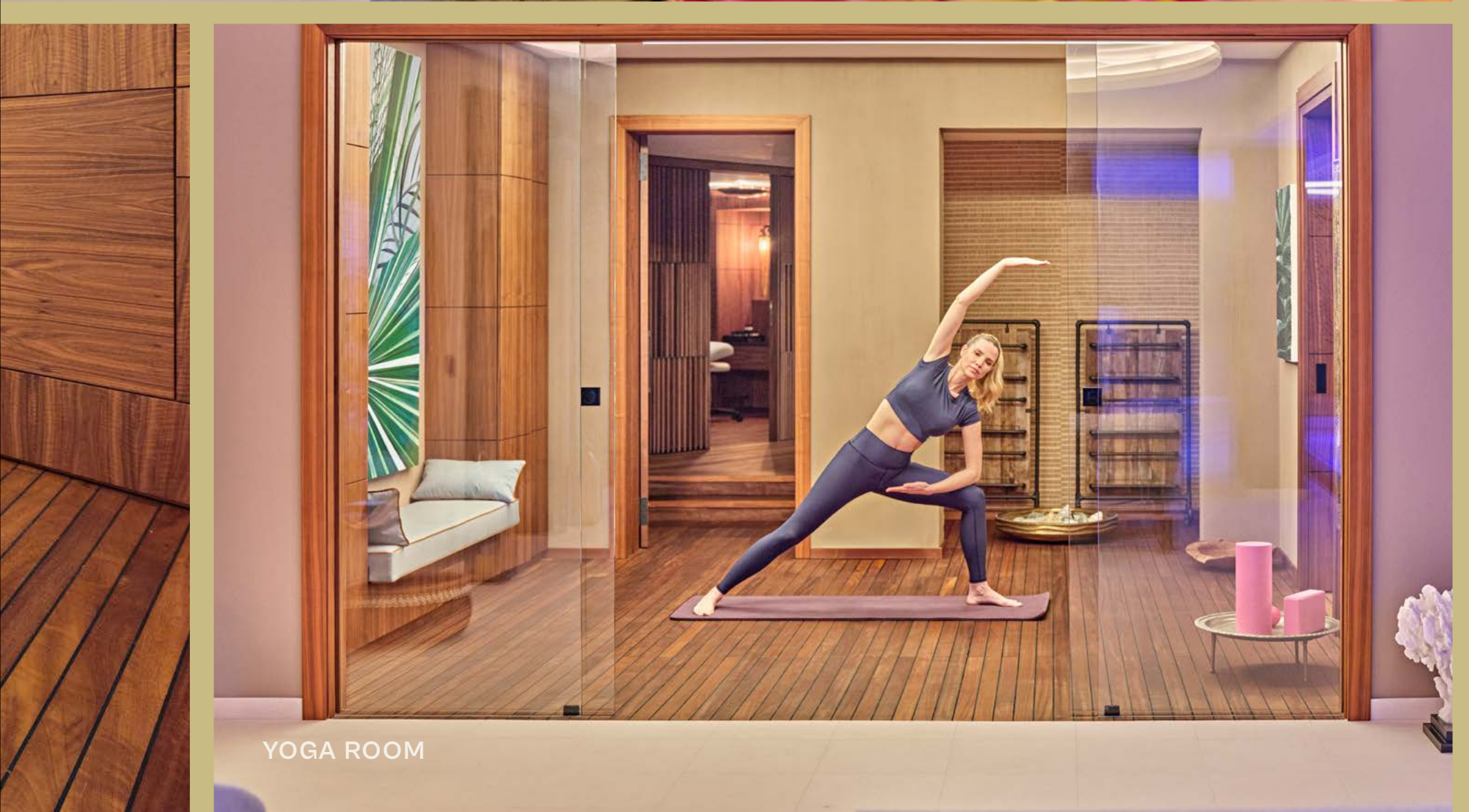
SPA & WELLNESS



MASSAGE ROOM







YOGA ROOM



# WELLNESS & SPA

## *Wellness & Spa*

### WELLNESS & GUEST LEVEL

- Hallenbad & Spa
- Sole – Becken
- Yoga Raum
- Massage Raum
- Gym
- Gästezimmer + Gästebad
- Hobbyraum 1–3
- Flur zu Aufzug & Gästehaus.
- Spa Freifläche mit Wasserfall
- Personal & Anlieferungstreppenhaus



GESAMTFLÄCHE: 727,53 m<sup>2</sup>











# DAS GÄSTEHAUS

*Guest Residence*

MAXIMALE AUTARKIE FÜR FAMILIE ODER GE-  
SCHÄFTSPARTNER – NAHTLOS ANGEBUNDEN.









# DAS GÄSTEHAUS

## *Guest Residence*



### OBJEKTART

Gästehaus

### BAUJAHR

2020  
(Neubau-Standard)

### FLÄCHE

ca. 379,59 m<sup>2</sup>  
über 4 Ebenen







## ANBINDUNG

Direkte unterirdische Galerie-Verbindung zur Hauptvilla sowie barrierefreier Personenaufzug.

## AUSSTATTUNG

Offene Luxusküche, prunkvoller Kamin, bodentiefe Fenster mit Privacy-Verschattung, edle Badezimmer-Suiten, rustikale Böden, mediterranes Chalet-Feeling.





# DAS GÄSTEHAUS

## *Guest Residence*



GUEST HOUSE



MAIN BEDROOM







LIVING ROOM VIEW



# DAS GÄSTEHAUS

## *Guest Residence*

### UPPER FLOOR

- Master-Schlafzimmer
- Badezimmer
- Flur
- Badezimmer
- Schlafzimmer
- Balkon
- Aufzug

1



GESAMTFLÄCHE: 89,4 m<sup>2</sup>

### GROUND FLOOR

- Eingang
- Büro
- Küche
- Wohnzimmer
- Anlieferung
- Aufzug
- Terrasse



GESAMTFLÄCHE: 70,59 m<sup>2</sup>









# DAS GÄSTEHAUS

*Guest Residence*











# DAS BOOTSHAUS

## *Boathouse*

WASSERZUGANG OHNE ÖFFENTLICHKEIT –  
BOOTSHAUS, UFERBEREICH UND STEG ALS  
PRIVATE INFRASTRUKTUR.









# DAS BOOTSHAUS

## *Boathouse*



### OBJEKTART

Bootshaus

### UFERZUGANG

Steg, Treppe ins Wasser

### FLÄCHE

ca. 37 m<sup>2</sup>







## SICHERHEIT

Eingezäunter Seezugang

## BESONDERES

Bootshaus und Uferbereich als private Waterline –  
für Morgenruhe, spontane Ausfahrten und  
Abende am See





# DAS BOOTSHAUS

## *Boathouse*

### BOATHOUSE

- Eingangsbereich
- Gesellschaftsraum mit Küche
- Außenterrasse
- Seezugang

1



GESAMTFLÄCHE: 37 m<sup>2</sup>



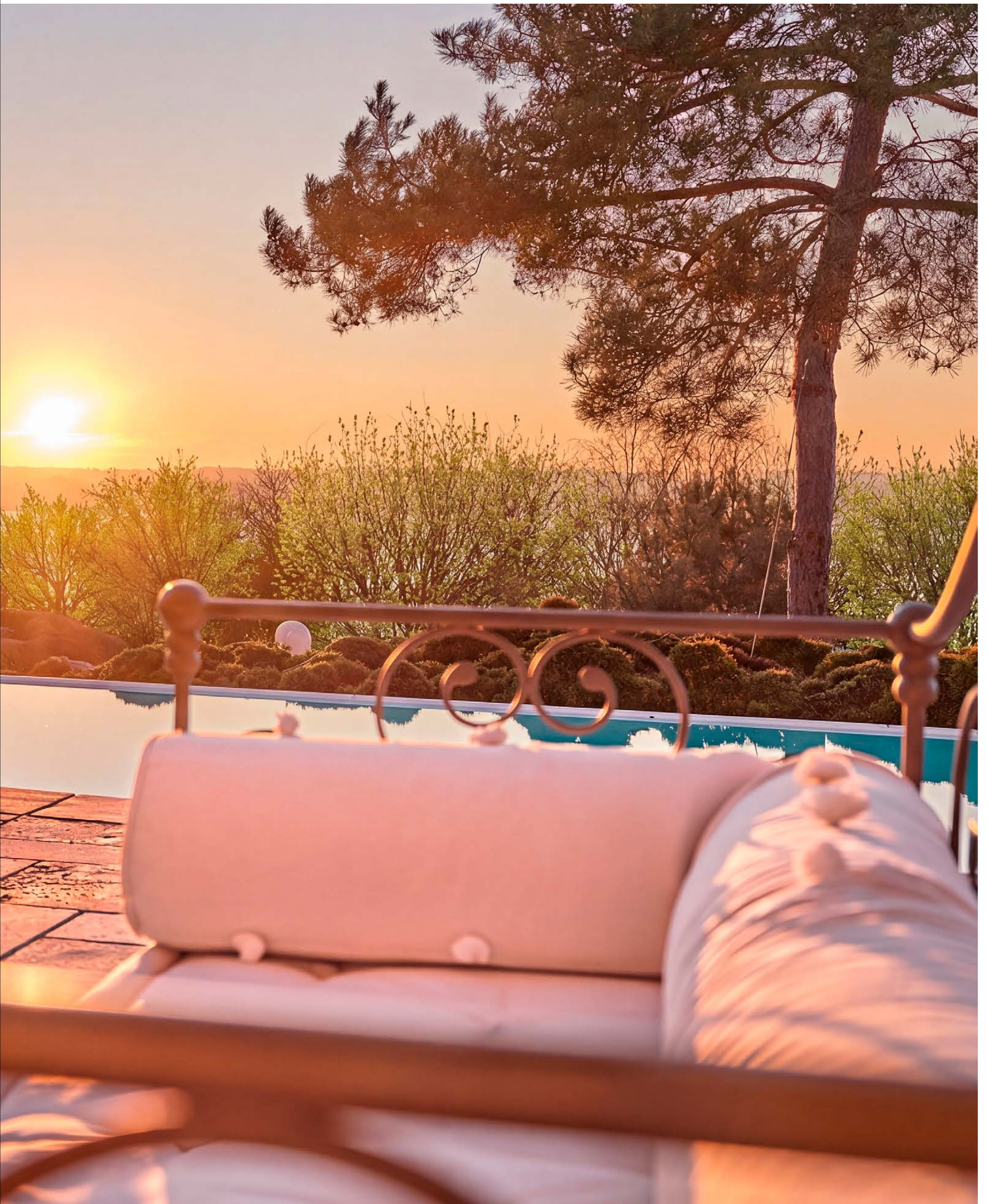




DAS BOOTSHAUS  
*Boathouse*











# DAS PARTY HAUS

*Party House*

EVENT SPACE, DER IHREN GÄSTEN  
ALLES BIETET.









# DAS PARTYHAUS

## *Partyhouse*



### OBJEKTART

Autarkes Event-Gebäude

### EVENTS

mit Profi-Küche und  
Outdoor-Dining Area

### FLÄCHE

ca. 66 m<sup>2</sup>







## BESONDERHEITEN

Lounge & Party Pavilion: Autarkes Event-Gebäude (ca. 66 m<sup>2</sup>) mit Profi-Küche und Outdoor-Dining Area – ideal für „Second Setting“ Veranstaltungen. Offener Kamin in Lounge Area





# DAS PARTYHAUS

*Partyhouse*

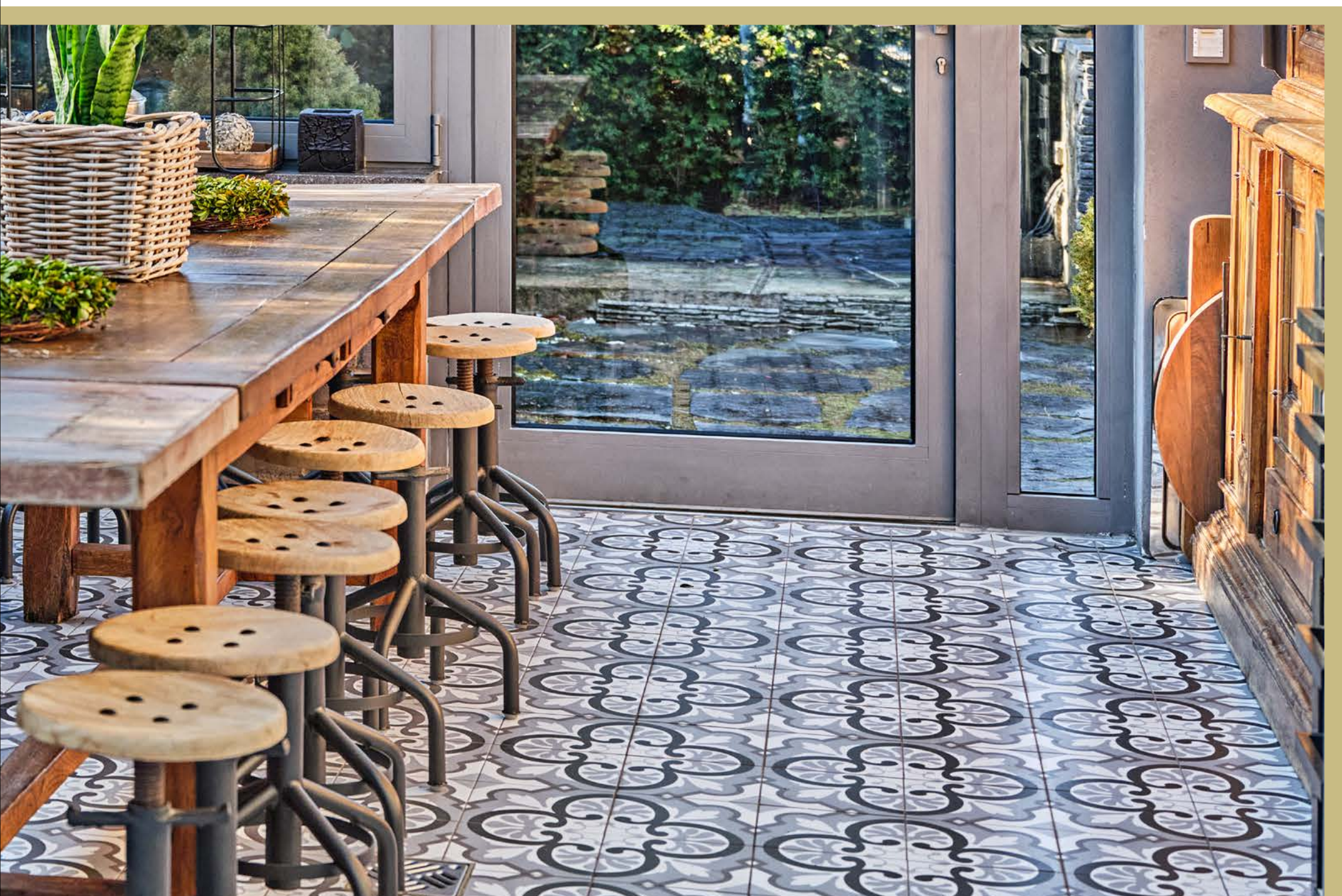


LOUNGE



KITCHEN







# DAS PARTYHAUS

## *Partyhouse*

### LOUNGE

- Lounge & Essbereich
- Lounge Küche
- WC



GESAMTFLÄCHE: 66 m<sup>2</sup>









# DAS PARTYHAUS

*Partyhouse*







Roomtour ansehen







# FUSSBALLFELD & GARTEN

*Soccer Field & Garden*

EINZIGARTIGER PARKBEREICH MIT  
VIELSEITIGEM SPORT-FELD.









# FUSSBALLFELD & GARTEN

## *Field & Garden*



### GRUNDSTÜCK

ca. 8.707 m<sup>2</sup>  
(3 Flurstücke)

### HIGHLIGHTS

Kaisertreppe, Bachlauf,  
Rasenflächen

### TECHNIK

Bewässerung,  
Außenlicht







Roomtour ansehen



## BESONDERHEITEN

Sport & Park: Professionelles Fußballfeld im geschützten Parkbereich, weitläufige Dachterrassen mit perfekter West-Besonnung, Rosengarten mit Pavillon, künstlicher Bachlauf mit Wasserfall



# FUSSBALLFELD & GARTEN

## *Field & Garden*



MAIN RESIDENCE & POOL VIEW



POOL VIEW







WINTER







# OBJEKT- BESCHREIBUNG



Manche Immobilien spiegeln den Status ihrer Eigentümer – die Seeleite 22 schützt ihn. Mit einer Grundstücksfläche von über 8.707 m<sup>2</sup> und einer Nutzfläche von ca. 2.200 m<sup>2</sup> definiert dieses Refugium am Ostufer des Ammersees die Grenzen des bayerischen Seenmarktes neu. Es ist ein meisterhaft kuratierter Campus, der die Komplexität eines modernen Lebens in architektonische Ruhe übersetzt. Die Choreografie der Gebäude folgt dabei einem klaren Ziel: Kurze Wege für die Familie, absolute Trennung für den Service und maximale Distanz zur Außenwelt.

## Kaufpreis *Purchase Price*

**Der Kaufpreis der gesamten Residence wird Ihnen gerne auf Anfrage und nach Legitimation mitgeteilt. Zzgl. einer Courtage von 3,57% inkl. 19% Mehrwertsteuer.**



# EINZELBEREICHE

## Areas

### 1) HAUPTVILLA

#### INKL. ANBAUTEN

##### Main Residence

Vier Ebenen, logisch getrennt und vertikal verbunden.  
Die Beletage öffnet sich zum Park und zum See – mit versenkbaren Glasfronten, die Innen und Außen in einem Moment verbinden.



| FLÄCHE                                          | ZIMMER       | BAUJAHR/                                                         | EBENEN                    | BELETAGE               | TECHNIK                                             |
|-------------------------------------------------|--------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------|
| ca. 1.525 m <sup>2</sup><br>(Gesamt-Nutzfläche) | 19 + 6 Bäder | Modernisierung: 2005<br>Kernsanierung &<br>Erweiterung 2014-2018 | 4 (UG2 bis OG),<br>Aufzug | ca. 508 m <sup>2</sup> | Wärmepumpe (2018),<br>Deckenkühlung, Smart-<br>Home |

### 2) GÄSTEHAUS

#### Guest Residence

Für Familie, Freunde oder Business-Aufenthalte: Eigenständig im Alltag,  
verbunden im System – ohne Abstriche beim Standard.



| FLÄCHE                                  | ZIMMER      | EBENEN                                  | TECHNIK                                                                                         |
|-----------------------------------------|-------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ca. 380 m <sup>2</sup> über<br>4 Ebenen | 4 + 2 Bäder | unterirdische Galerie<br>zur Hauptvilla | eigener Aufzug, Kamin, hochwertige<br>Küche, Privacy: Verschattungssysteme,<br>separater Zugang |





3) HALLENBAD

Swimming Pool

Der Indoor-Pool ist Teil des Retreat-Levels: temperiert, geschützt, direkt in Spa und Fitness eingebunden.



**ANWENDUNG**  
Spa- & Fitnessbereich

**KOMFORT**  
temperiertes Becken, Ruhezone

**TECHNIK**  
Wasseraufbereitung, Entlüftung

**MATERIAL**  
Naturstein-Einfassung

4) STAFFHOUSE & GARAGE

Staff Residence & Logistik

Separate Einheit für Personal, Security oder Betreuung – damit Privaträume privat bleiben und Abläufe reibungslos laufen.



**FLÄCHE**  
ca. 160 m² (Wohnen & Logistik)

**NUTZUNG**  
Wohnen/Küche, 2 Schlafzimmer, Bad

**GARAGEN**  
2 Doppelgaragen

**EXTRAS**  
Hundewaschplatz, Lager

**STELLPLÄTZE**  
zusätzliche Außenflächen inkl. Wohnmobil-Option



# EINZELBEREICHE

## Areas

### 5) AUSSENPOOL

#### Outdoor Pool

Der Außenpool liegt eingebettet in der Parkstruktur – mit Gegenstrom und Infinity-Blick in Westausrichtung.



**FEATURE**

Gegenstromanlage

**WELLNESS**

Stimmungsvolle Beleuchtung,  
Westlage

**PRIVACY**

Bepflanzung &  
Topografie

**AUSSTATTUNG**

Ca. 320 m² Terrasse

### 6) AUSSENBEREICH /

#### PRIVATPARK

#### Guest Residence

Nicht „Garten“, sondern Park: Rückzugspunkte, Sichtachsen, Ruhe.  
Details wie Kaisertreppe und Bachlauf geben dem Außenraum Struktur,  
Fußballplatz und Rosengarten verleihen ihm Leben.



**GRUNDSTÜCK**

ca. 8.707 m²  
(3 Flurstücke)

**HIGHLIGHTS**

Kaisertreppe, Bachlauf,  
Rasenflächen

**SICHERHEIT**

Einfriedung, diskretes  
Setup

**TECHNIK**

Bewässerung,  
Außenlicht





7) SPA & FITNESS

Spa & Gym

Sauna, Dampfbad, Floating, Yoga, Massage, Gym – als zusammenhängende Welt, die Zeit zurückgibt.



UMFANG

Hallenbad, Sauna, Dampfbad, Floating

FITNESS

Gym, Yoga, Massage

KLIMA

Spa-Lüftung mit Feuchtigkeitskontrolle

EXTRAS

Sound- & Lichtsteuerung

FREIHEIT

Barrierefreiheit & Aufzüge

10) SMART HOME

Smart Home

Licht, Klima, Szenen, Audio und Sicherheit laufen über ein integriertes System – leise im Hintergrund, klar in der Kontrolle.



SYSTEM

KNX mit Zentralsteuerung

GEWERKE

Licht, Klima, Lüftung, Audio, Security

SECURITY

Bewegungsmelder, Aufschaltung an Security Dienstleister möglich

BEDIENUNG

Panels + Remote-Access



# EINZELBEREICHE

## Areas

### 11) HOBBYRÄUME (UG)

#### Hobby Room

Großzügige Untergeschossflächen für Sammlung, Projekte, Sport und Beschäftigung.



**STRUKTUR**

3 Einheiten (zzgl. Technik)

**NUTZUNG**

flexibel (Billard, Kinder-Zone, Schutzraum)

**KLIMA**

kontrollierte Belüftung

**SICHERHEIT**

erhöhter Standard innerhalb der UG-Ebenen

### 12) WEST-TERRASSEN & DACHTERRASSEN

#### Terraces

Mehrere Zonen für Dining, Lounge und Rückzug – direkt angebunden durch versenkbare Glasfronten.



**FLÄCHE**

ca. 380 m²

**AUSRICHTUNG**

West

**MATERIAL**

Naturstein/Holz (witterungsfest)

**ÜBERGANG**

schwellenloser Flow Innen <-> Außen





13) BOOTSHAUS &  
PRIVATER SEEZUGANG  
*Spa & Gym*

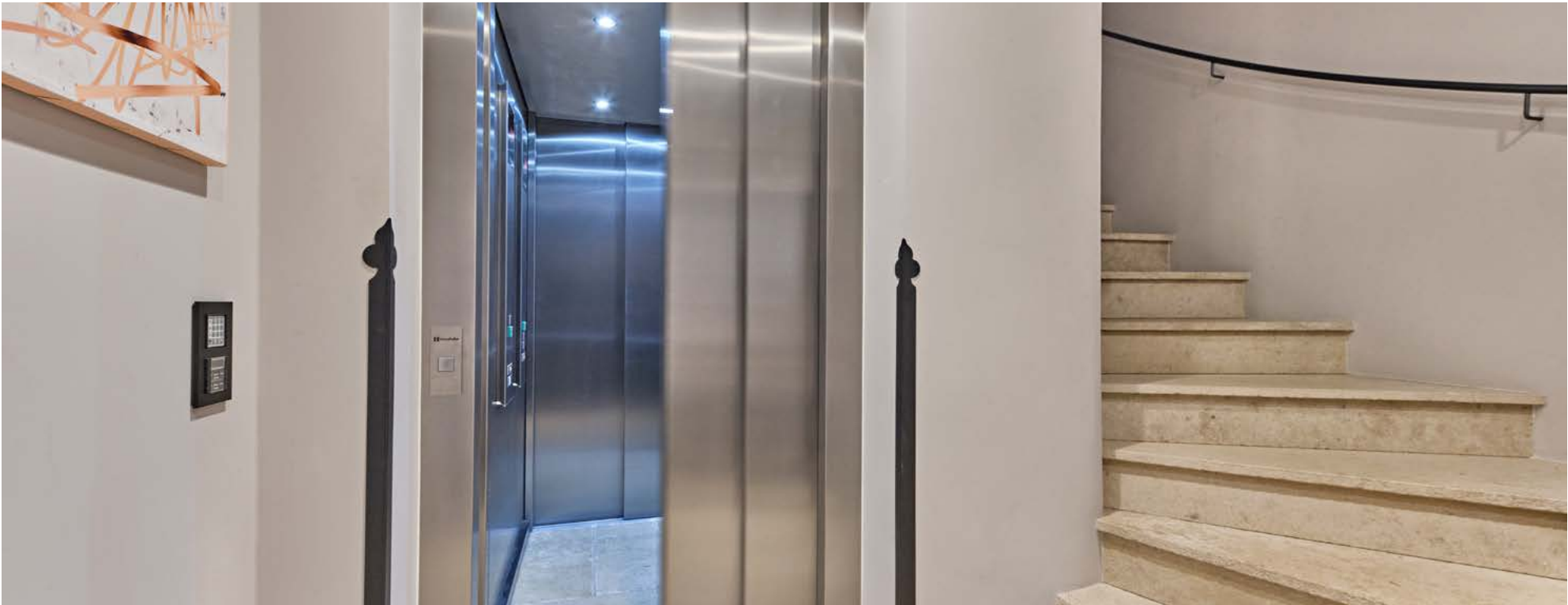
Bootshaus und Uferbereich als private  
Waterline – für Morgenruhe, spontane  
Ausfahrten und Abende am See.



|                                 |                                                                   |                                              |                                                |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <b>STATUS</b><br>Bestandsanlage | <b>AUSSTATTUNG</b><br>Küche, Sitzbereich, versenkbare<br>Brüstung | <b>UFERZUGANG</b><br>Steg, Treppe ins Wasser | <b>SICHERHEIT</b><br>eingezäunter<br>Seezugang |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------|

LIFTSYSTEM  
*Elevator*

Die Residence kann bequem barrierefrei genutzt werden. Ein Liftsystem in  
der Main Residence, aber auch im Gästehaus sorgen für stufenfreies Leben.



|                               |                                     |                                               |                               |
|-------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------|
| <b>BARRIEREFREIHEIT</b><br>Ja | <b>AUSSTATTUNG</b><br>2 Liftsysteme | <b>WO?</b><br>Main Residence &<br>Guest House | <b>BAUJAHR</b><br>2021 + 2020 |
|-------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------|



BAVARIA RESIDENCE  
*Bavaria Residence*

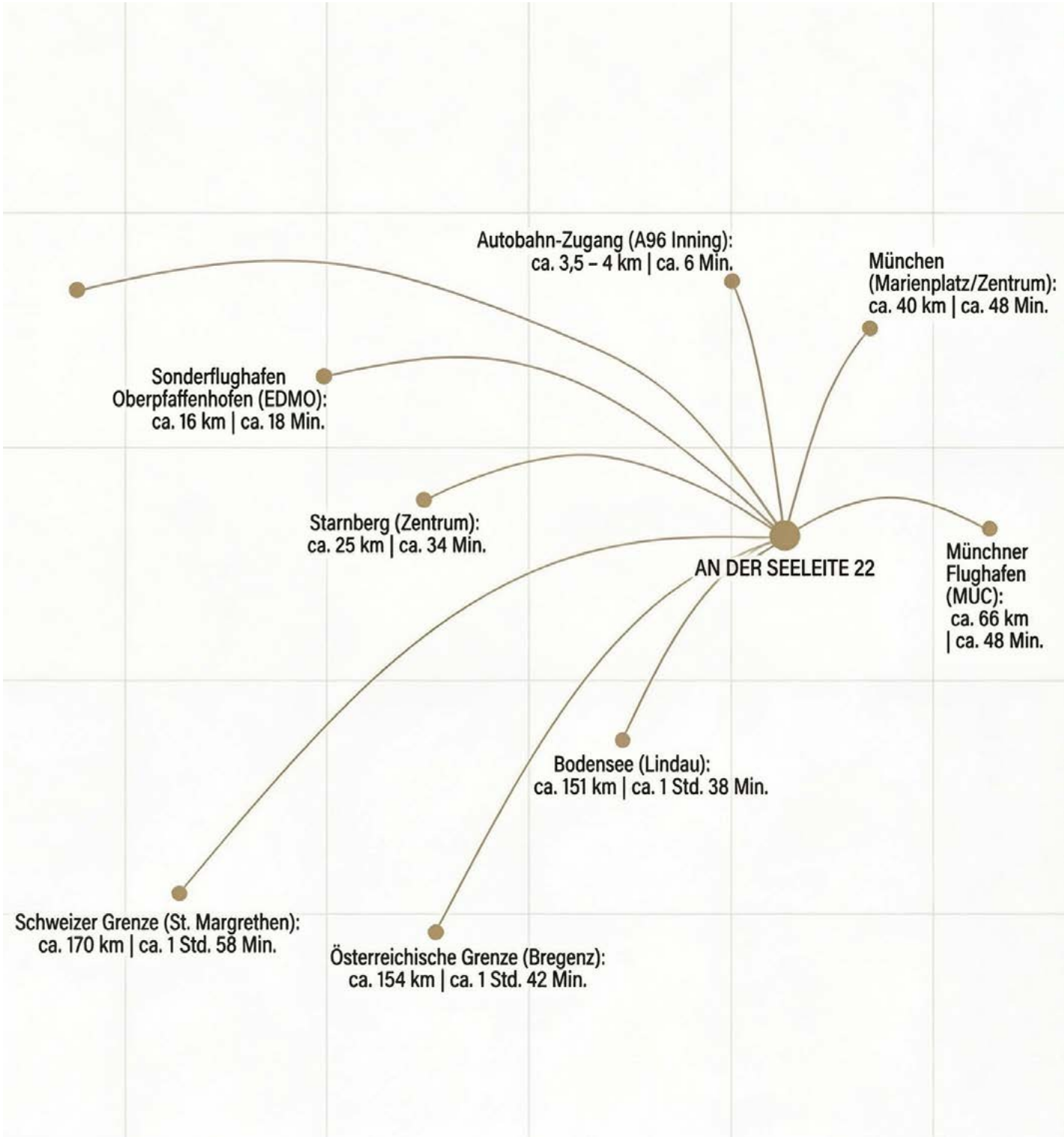








# DIE LAGE

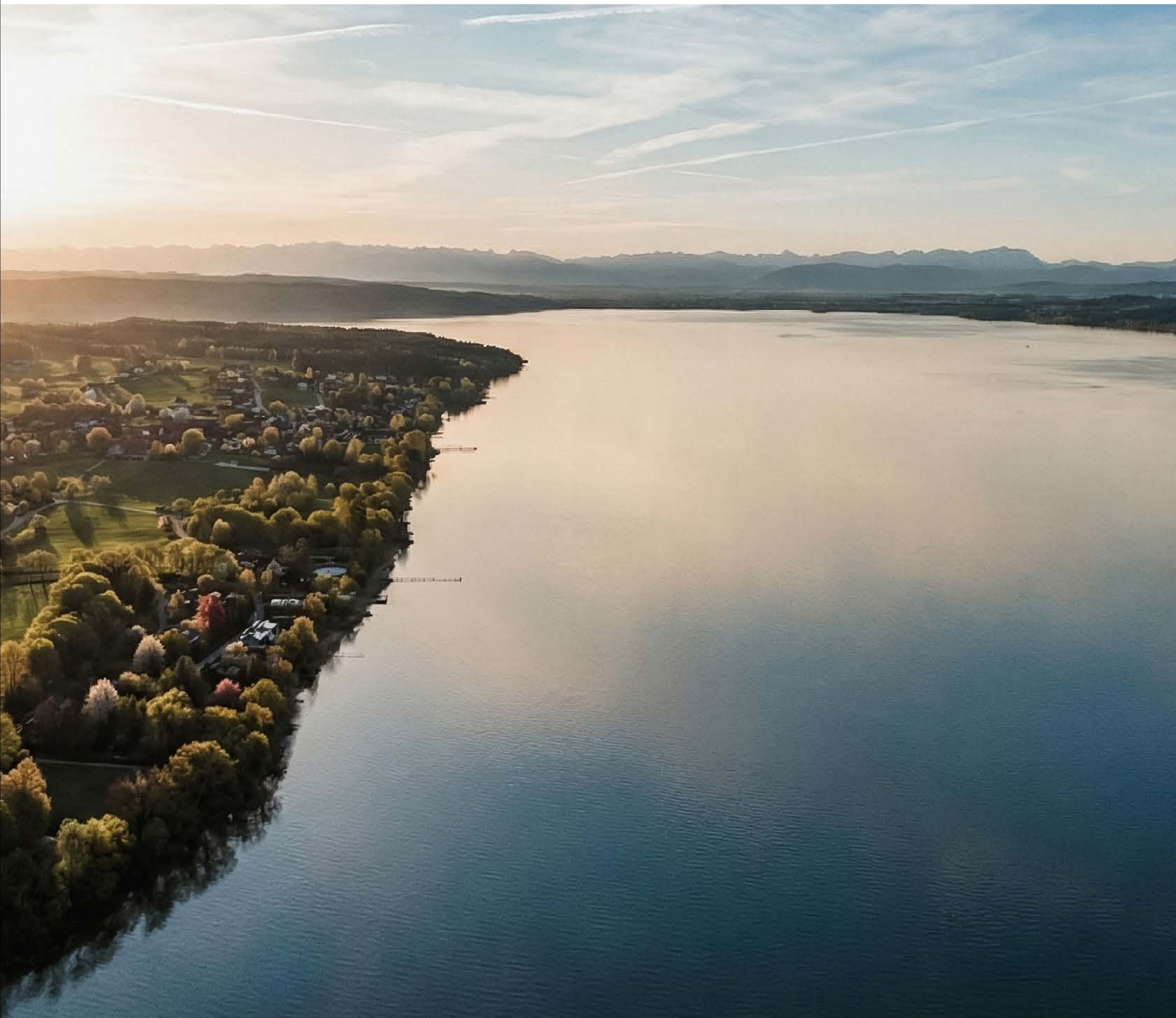




Buch am Ammersee ist ein Rückzugsort für jene, die Präsenz nicht mit Lautstärke verwechseln. Während andere Seeabschnitte der Öffentlichkeit gehören, bewahrt sich das Ostufer eine beinahe meditative Stille. In der „Seeleite“ ist Privatsphäre kein Schlagwort, sondern die gewachsene Struktur der Nachbarschaft. Weitläufige Grundstücke und diskrete Fassaden schützen das Leben derer, die hier ein Zuhause gefunden haben.

Der See ist hier weit mehr als eine Kulisse. Durch das private Uferrecht wird er zum unmittelbaren Teil des Alltags – für die erste Ausfahrt im Morgenrauen oder den vollkommenen Rückzug am Abend.

Trotz dieser Abgeschlossenheit bleibt die Anbindung an die Welt kompromisslos effizient. Die Nähe zum Sonderflughafen Oberpfaffenhofen (EDMO) garantiert globale Mobilität ohne die Zwänge des Linienverkehrs. München und die bayerischen Wirtschaftszentren sind über die A96 schnell erreicht. Es ist die seltene Verbindung aus einem tiefen, ländlichen Frieden und der logistischen Freiheit einer strategischen Basis.





# FLUGHAFEN



”

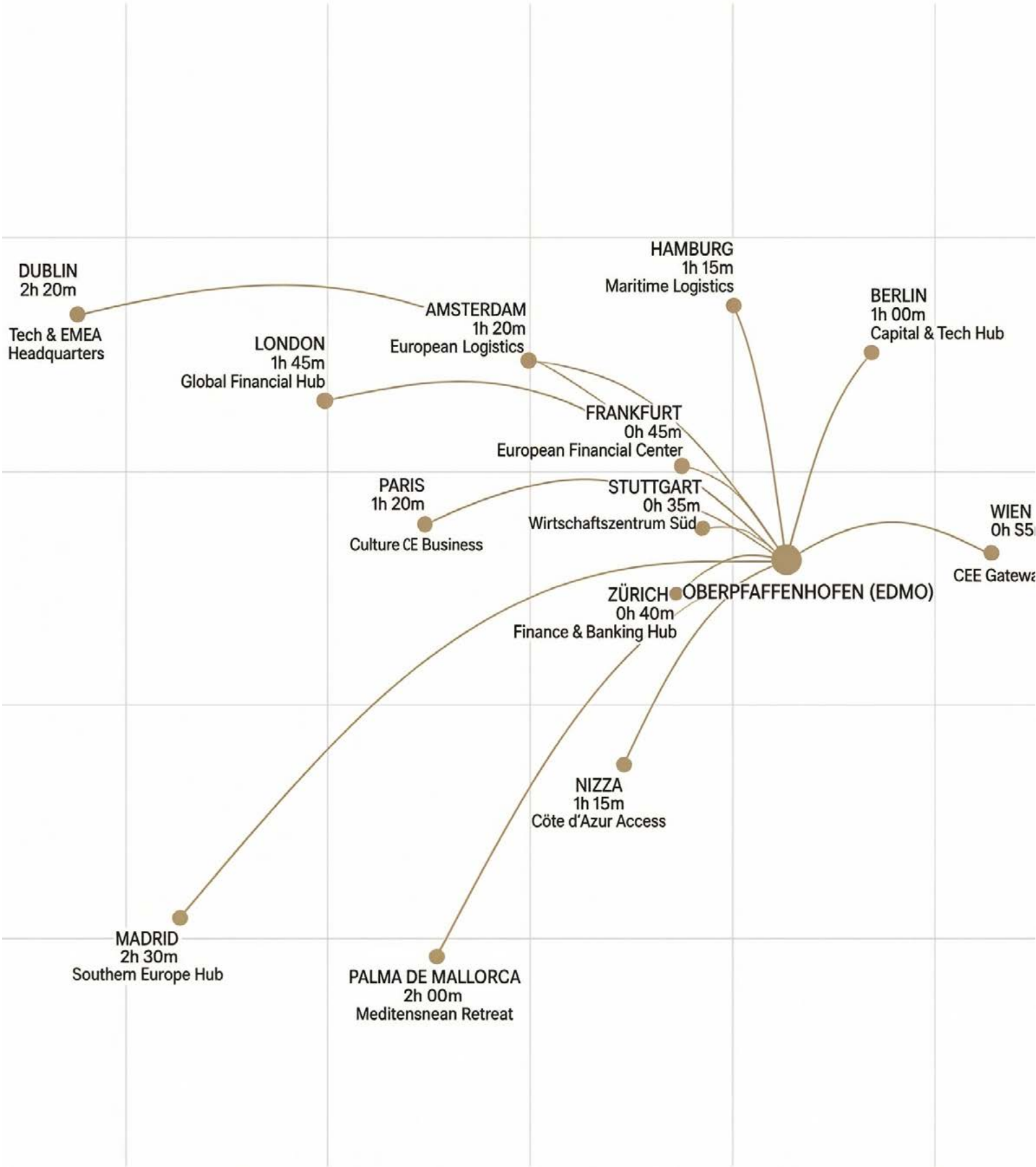
Souveränität bedeutet, die Welt nach dem  
eigenen Takt zu takten





Das Anwesen an der Seeleite 22 ist kein Endpunkt, sondern ein Ausgangspunkt. Dank der unmittelbaren Nähe zum Sonderflughafen Oberpfaffenhofen (EDMO) – einem der exklusivsten Privatjet-Hubs Europas – verkürzt sich Ihre Reisezeit zu den wichtigsten Wirtschafts- und Freizeitmetropolen auf ein Minimum.

Während andere noch im Check-in stehen, sind Sie bereits über den Alpen. Die Kombination aus maritimer Ruhe am Ammersee und der logistischen Freiheit eines internationalen Standorts macht diese Residenz zu einem wertvollen Generationen-Asset.'





# KONTAKT

## Contact



### ANSCHRIFT

Von Hirsch GmbH  
CEO Sebastian Hirsch

### ADRESSE

Münchnerstraße 15a,  
82319 Starnberg

### KONTAKT

Mobil: +49(0)151 59 44 7020  
Mail: [info@vonhirsch.gmbh](mailto:info@vonhirsch.gmbh)



## VON HIRSCH

Dieses Anwesen wird exklusiv vermarktet  
von der Von Hirsch GmbH





# VERTRAULICHKEIT & DISKRETION

## *Confidentiality Notice*

### Ein Versprechen an Ihre Privatsphäre.

Dieses Dossier enthält sensible Informationen über eine der exklusivsten Immobilien am Ammersee. Im Interesse der Privatsphäre des Eigentümers sowie zur Sicherheit eines künftigen Erwerbers ist dieses Exposé ausschließlich für den persönlichen Gebrauch des Empfängers bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte – auch auszugsweise – ist ohne unsere ausdrückliche schriftliche Zustimmung nicht gestattet. Wir weisen darauf hin, dass sämtliche weiterführenden Unterlagen (wie detaillierte Grundrisse, Sicherheitskonzepte oder technische Gutachten) erst nach einem persönlichen Erstgespräch und der Vorlage eines entsprechenden Kapitalnachweises (Proof of Funds) und ggfs. der Unterzeichnung einer Vertraulichkeitsvereinbarung (NDA) offengelegt werden.

Wir danken für Ihr Verständnis für diese notwendigen Maßnahmen zum Schutz dieses außergewöhnlichen Refugiums.

# RECHTLICHE HINWEISE & HAFTUNGSAUSSCHLUSS

## *Disclaimer*

### Transparenz und rechtlicher Rahmen.

Dieses Exposé wurde mit größter Sorgfalt und unter Verwendung der uns zur Verfügung gestellten Informationen erstellt. Bitte beachten Sie jedoch die folgenden rechtlichen Rahmenbedingungen:

- Angaben Dritter: Sämtliche in diesem Exposé enthaltenen Objektangaben, Daten und Beschreibungen (insbesondere zu Flächen, Baujahr, Technik und Genehmigungsstatus) beruhen ausschließlich auf Informationen, die uns vom Eigentümer oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Als Maklerunternehmen haben wir diese Angaben nicht auf ihre Richtigkeit oder Vollständigkeit geprüft.
- Haftungsausschluss: Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit dieser Angaben. Eine Haftung für Schäden, die aus der Nutzung dieser Informationen resultieren, ist ausgeschlossen, sofern uns nicht vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten vorgeworfen werden kann.
- Unverbindlichkeit: Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Ein Zwischenverkauf, Mietverhältnis oder Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.
- Urheberrecht: Die in diesem Exposé verwendeten Texte, Grafiken und Fotografien sind urheberrechtlich geschützt. Eine Verwendung durch Dritte ist untersagt.
- Geldwäschegesetz (GwG): Als Immobilienmakler sind wir nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen verpflichtet, die Identität unserer Kunden festzustellen. Wir bitten daher um Ihr Verständnis, dass wir im Rahmen einer Geschäftsbeziehung entsprechende Dokumente (Personalausweis, Handelsregisterauszug etc.) anfordern müssen.





„Dieses Anwesen wird exklusiv vermarktet von der  
Von Hirsch GmbH,

Münchnerstraße 15a,  
82319 Starnberg  
CEO Sebastian Hirsch,  
Mobil: +49(0)151 59 44 7020  
Mail: [info@vonhirsch.gmbh](mailto:info@vonhirsch.gmbh)