



***Murnau am Staffelsee - Exklusiv und modern wohnen in Murnau,
Hechendorfer Straße 32***

***Kaufpreis
Provision***

Auf Anfrage

2,38 % inkl. MwSt.

***Die Maklerprovision ist für den Käufer und Verkäufer mit Abschluss des n
3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer. Weitere Informationen siehe Provis***

Baujahr

2020

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Kunden,

das exklusive Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen steht auf einem 1.091 m² großen Grundstück mit traumhaftem Gebirgsblick in Murnau, Hechendorfer Straße 32.

Es überzeugt durch beste Materialien, hochwertige Bauweise und wurde in einer schönen Lage von Murnau am Staffelsee gebaut.

Ein privater Freibereich, ob Terrasse oder Balkon erweitern den Wohnraum nach draußen.

Lassen Sie Ihren Blick schweifenDie Erdgeschosswohnungen verfügen über große Gärten und einen großen Raum im Untergeschoss.

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte

Sämtliche enthaltene Angaben und Abmessungen erfolgen im Auftrag des Eigentümers. Der Makler übernimmt hierfür keine Haftung.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ramona Pfof

Immobilien Hasselbring

Lage

In Murnau - das Leben genießen ... Hechendorfer Straße 32

Der Markt Murnau ist ein beschaulicher Voralpenort, ein Moorbad und Kurort mit circa 12.000 Einwohnern in einer idealen subalpinen Höhenlage von 700 m. Bergidylle, warme Badeseen und saubere, würzige Luft verlocken zum Wandern, Baden, Skifahren, Langlaufen, Golfen

Die Autobahn München-Garmisch hat eine Anschlussstelle Murnau und die Bahn München-Innsbruck eine Haltestelle. In ca. 40 Autominuten sind Sie in München, in 20 Autominuten in Garmisch.

Der malerische Ortskern ist in eine Fußgängerzone umgestaltet, in der man gerne verweilt, die alten Fassaden und die Lüftmalereien betrachtet und den Blick über die Mariensäule zur prächtigen Alpenkulisse genießt.

Die idyllische Landschaft in dem Gebiet ist weit über die Grenzen Deutschlands bekannt.

Weltbekannte Künstler, wie z.B. Kandinsky haben dort ihr Domizil gefunden.

Die Schulen (Gymnasium, Hauptschule, Realschule, Grundschulen) und Kindergärten in Murnau sind alle in wenigen Minuten erreichbar.

Ausstattung

Die Wohnungen mit durchdachten und großzügigen Grundrissen werden in ihrer Gestaltung durch beste Materialien und Ausstattungsgegenstände unterstrichen.

Das Gebäude entspricht der Energieeinsparverordnung - EnEV 2014 mit Verschärfung ab 2016 und wurde nach dem KfW-Effizienzhaus 55-Standard errichtet. Das Haus wurde mit einer Erdkollektor-Wärmepumpe mit Tiefenbohrungen ausgestattet.

Alle Wohnungen wurden mit hochwertigen Holztüren ausgestattet. Die Fenster mit elektrisch bedienbaren Rollläden überzeugen genauso wie das Badkonzept mit Herstellern wie Villeroy & Boch, sowie Armaturen in italienischem Design namens Gessi Via Manzoni.

Hochwertige Dielen in den Wohnräumen und exklusive Fliesen in den Bädern sorgen für ein Wohlbefinden der Luxusklasse.

Die Wohnungen waren im Frühjahr 2021 bezugsfertig.

Sonstiges

*Wohnung Nr. 1 - Erdgeschoss und Untergeschoss. süd-ost, 80,84 m² Wohnfl. und Garten 332 m² mit Sondernutzungsrecht
Kaufpreis : 760.000,-- EUR VERKAUFT*

*Wohnung Nr. 2 - Erdgeschoss und Untergeschoss. süd-west, 81,08 m² Wohnfl. und Garten 258 m² mit Sondernutzungsrecht
Kaufpreis : 790.000,-- EUR VERKAUFT*

*Wohnung Nr. 3 - 1. Obergeschoss, 129,90 m² Wohnfl., 2 große Balkone, Kaminanschluss u. Keller
Kaufpreis: 1.025.000,-- EUR VERKAUFT*

*Wohnung Nr. 4 - Dachgeschoss, 97,14 m² Wohnfl., große Dachterrasse und 2 Balkone, Kaminanschluss u. Keller
Kaufpreis: 790.000,.. EUR VERKAUFT*

Kaufpreis Garage = 25.000,-- VERKAUFT

Kaufpreis Stellplatz = 15.000,-- EUR

Die Maklerprovision ist für den Käufer und Verkäufer mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig und beträgt jeweils 2,38 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer. Die Maklerprovision errechnet sich dabei jeweils aus dem notariell verbrieften Kaufpreis. Sie ist verdient und fällig bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages und vom Käufer und Verkäufer zu zahlen. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten sind vom Käufer zu tragen.

Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Im Alleinauftrag - Hasselbring Immobilien e.K., Untermarkt 40, 82418 Murnau a. Staffelsee

Sämtliche Bilder und graphische Darstellungen in diesem Expose sind Eigentum von Hasselbring Immobilien e.K. und dürfen nicht durch bzw. an Dritte verwendet oder weitergegeben werden.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Mit der Anfrage auf dieses Objekt erklärt der Interessent seine ausdrückliche Einwilligung für die Kontaktaufnahme per Telefon oder E-Mail durch einen unserer Mitarbeiter. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen.

Impressum

HASSELBRING IMMOBILIEN e.K
Untermarkt 40
D-82418 Murnau a. Staffelsee
Telefon: 0 88 41 - 62 90 60
E-Mail: info@hasselbring-immobilien.de
Homepage: www.hasselbring-immobilien.de

Ramona Pfof, Immobilienmaklerin
Sitz: Murnau a. Staffelsee
HRA: 96289
Gewerbeerlaubnis gem. § 34 c GewO erteilt durch das Landratsamt Garmisch- Partenkirchen

Aufsichtsbehörde: Industrie – und Handelskammer für München und Oberbayern, Max-Joseph-Straße 2, 80333 München, www.ihk-muenchen.de

Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE206850732
Steuernummer: 119 / 258 / 30110

Haftungshinweis:
Alle in unseren Exposés und unseren Angeboten enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Verkäufers (oder eines Dritten). Als Makler übernehmen wir hierfür keine Haftung.