



Objektnummer 6008

**Bad Kohlgrub - Wohnen wo andere Urlaub machen ... Alpenresidenz
Bad Kohlgrub**

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

595.000,00 €

2,38 % Maklerprovision inkl. MwSt. inkl. MwSt.

Wohnfläche	111,0 m²
Nutzfläche	15,0 m²
Anzahl Zimmer	3,5
Baujahr	2015
Zustand	GEPFLEGT
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz,

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	06.07.2027
Energiebedarf	84,10 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse	C
Baujahr	2015
Ausstelldatum	07.07.2017

Objektbeschreibung

Lage

Bad Kohlgrub ist eine Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Garmisch-Partenkirchen. Der Ort ist das höchstgelegene Moorheilbad Deutschlands.

Das subalpine Reizklima mit einer Höhenlage zwischen 900 und 1500 Meter, die Heilkraft eines Jahrtausend alten Hochmoores verbunden mit der schönen oberbayerischen Landschaft machen nicht nur einen Kur- und Erholungsurlaub zum Erlebnis, sondern sind auch einer der Gründe für viele, hier wohnen zu wollen.

Der Ort verfügt über alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Ärzte, zahlreiche Geschäfte, Kindergarten, Schule, Apotheke und Bank.

Nicht zu vergessen, die anspruchsvollen Wander- und Fahrradtouren durch die schöne Voralpenlandschaft, die vielen Badeseen, das Rodeln (4,5 km Rodelbahn). Langlauf, Abfahrtski und Gleitschirmfliegen am Hörnle tragen ebenfalls zur Erholung bei.

Von der bayerischen Hauptstadt München über Murnau nach Bad Kohlgrub in nur einer Autostunde.

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Kunden,

dieser einmalige Wohntraum besticht neben seiner geschickt durchdachten Aufteilung vor allem durch seine hellen Räume und dem ausgesprochenen gepflegten Gesamtobjektes.

Das Haus liegt in exponierter Lage im oberen Kurgebiet von Bad Kohlgrub mit unverbaubarer Fernsicht.

Der erste Teil des Hauses wurde 1977 erstellt, der zweite 1993 und der dritte Teil des Hauses wurde 2015 erstellt.

Es überzeugt durch beste Materialien und hochwertige Bauweise.

Diese Erdgeschoss-Wohnung mit Ost-Ausrichtung und 111 m² Wohnfläche verfügt über einen ca. 120 m² großen Garten mit Sondernutzungsrecht.

Genießen Sie die optimale Raumaufteilung mit hellen Räumen und Weitblick !

Aus Diskretionsgründen bitten wir um Verständnis, dass wir Ihnen erst auf eine persönliche Anfrage mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten einschl. Rufnummer ein ausführliches Expose und weitere Informationen zukommen lassen.

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 oder Terminvereinbarungen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

*Mit freundlichen Grüßen
Ramona Pfof
Immobilien Hasselbring*

Ausstattung

- *durchdachter Grundriss mit großzügigen Lichtverhältnissen*
- *hochwertige Ausstattung*
- *Fußbodenheizung in allen Räumlichkeiten*
- *ruhige Lage*
- *hochwertige Einbauküche inklusive Geräte*
- *Barrierearme Gesamtkonzeption*
- *helle, lichtdurchflutete Zimmer mit großen Fensterflächen*
- *hochwertige Fliesen in allen Räumen*

Energieausweis:

EAW B, Bj. 2015, 84,10 kWh (C), Gas

Sonstiges

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.





