



***Murnau am Staffelsee - VORANKÜNDIGUNG - Exklusive
Neubau-Wohnungen in zentraler Lage von Murnau***

<i>Kaufpreis</i>	<i>1.100.000,00 €</i>
<i>Provision</i>	<i>2,38 % Maklerprovision inkl. MwSt inkl. MwSt.</i>
<i>Wohnfläche</i>	<i>125,0 m²</i>
<i>Nutzfläche</i>	<i>18,0 m²</i>
<i>Anzahl Zimmer</i>	<i>4,0</i>
<i>Anzahl Stellplätze</i>	<i>1,0</i>
<i>Baujahr</i>	<i>2022</i>
<i>Zustand</i>	<i>ERSTBEZUG</i>

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Kunden,

vielen Dank für Ihr Interesse an diesen Neubau-Wohnungen mit exklusiver Ausstattung und traumhaftem Gebirgsblick.

Auf dem in guter und zentraler Lage liegendem Grundstück in Murnau wird in massiver Bauweise ein Haus mit 3 Wohnungen gebaut.

Baubeginn voraussichtlich April 2023. Fertigstellung voraussichtlich Febr. 2024.

Ausführliche Expose`s übersenden wir ab Dezember 2022.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Sie erst auf eine schriftliche Anfrage mit vollständiger Angabe Ihres Namens, Ihrer Anschrift und Ihrer Telefonnummer für das Objekt vormerken.

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 Pfost

Immobilien Hasselbring e.K.

Lage

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 Gehminuten erreichbar.

Ausstattung

*Hochwertige Ausstattung
Fußbodenheizung / Luftwärmepumpe
Helle und moderne Bäder
Hochwertige Parkettböden
Hochwertige Fliesen
Lichtdurchflutete Räume*

Ihre Ausstattungswünsche können noch berücksichtigt werden.

Einen Energieausweis haben wir angefordert.

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.

*Wohnung 1 - Erdgeschoss mit Terrasse, 4 Zimmer, Garten, Keller, Garage u. Außenstellplatz
ca. 128 m² Wohnfläche = Kaufpreis : 1.180.000,-- EUR*

*Wohnung 2 - 1. Obergeschoss mit großem Südbalkon, 4 Zimmer, Keller, Garage u. Außenstellplatz
ca. 125 m² Wohnfläche = Kaufpreis : 1.100.000,-- EUR*

*Wohnung 3 - Dachgeschoss mit Dachterrasse, 3 Zimmer, Keller, Garage u. Außenstellplatz
ca. 89 m² Wohnfläche = Kaufpreis : 880.000,-- EUR*

Einen Energieausweis haben wir angefordert.

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.