



Objektnummer 6061

## **Oberammergau - Mehrfamilienhaus mit Potenzial in zentraler Lage von Oberammergau**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**620.000,00 €**

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

<b>Wohnfläche</b>	<b>240,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>90,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>390,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>11,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1909</b>
<b>Zustand</b>	<b>TEIL SANIERT</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>02.11.2031</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>171,50 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>F</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2009</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>02.11.2021</b>
<b>Jahrgang des Energieausweises</b>	<b>2014</b>

### **Objektbeschreibung**

## **Lage**

***Oberammergau ist eine Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Garmisch-Partenkirchen und liegt im Naturpark Ammergauer Alpen.***

***Der gleichnamige Hauptort ist Sitz der Gemeindeverwaltung. Die Gemeinde liegt im Ammertal am Fluss Ammer.***

***Bekannt ist Oberammergau vor allem durch die alle zehn Jahre stattfindenden Passionsspiele, die zuletzt im Jahr 2022 aufgeführt wurden, sowie die ortsansässigen Kunsthandwerker mit Herrgottschnitzern und die mit Lüftlmalerei verzierten Häuser.***

***München ist über die Autobahn in nur einer Stunde erreichbar. Die bekannten Orte Murnau und Garmisch-Partenkirchen sind jeweils in 20 Autominuten erreichbar. Die großen Städte Innsbruck und Augsburg sind in einer Stunde erreichbar.***

***Im Ort Oberammergau finden Sie alles für den täglichen Bedarf : Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Drogeriemärkte, Ärzte, Apotheken, Banken, Kindergärten und Schulen.***

***Oberammergau bietet ein großes Freizeitangebot. Skilifte, Langlaufloipen, Badezentrum "Wellenberg", gut ausgebaute Wanderwege und viele weitere Sportmöglichkeiten.***

## **Objektbeschreibung**

*Sehr geehrte Kunden,*

*vielen Dank für Ihr Interesse an diesem Mehrfamilienhaus in zentraler Lage von Oberammergau.*

*Das gepflegte Objekt besteht aus 4 Wohnungen und wurde laufend renoviert.  
Zu dem Wohnhaus gehört ein Speicher, Keller, 7 Kfz.-Stellplätze und ein Carport.*

*Die Wohnungen sind gut vermietet.*

*Aus Diskretionsgründen bitten wir um Verständnis, dass wir Ihnen erst auf eine schriftliche Anfrage mit korrekten und vollständigen Angaben Ihres Namens, Ihrer Anschrift und Ihrer Telefonnummer 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**

*Aus Diskretionsgründen bitten wir um Verständnis, dass wir Ihnen erst auf eine schriftliche Anfrage mit korrekten und vollständigen Angaben Ihres Namens, Ihrer Anschrift und Ihrer Telefonnummer weitere Informationen zukommen lassen.*

## **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.**

