



Objektnummer 6130

## Eglfing - Uriges Bauernhaus zwischen Murnau und Weilheim

### Eckdaten

<b>Kaufpreis</b>	<b>1.200.000,00 €</b>
<b>Provision</b>	<b>2,38 % Maklerprovision inkl. 19 % Mehrwertsteuer inkl. MwSt.</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>280,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.400,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>10,0</b>

**Baujahr** 1900  
**Befeuernng** Öl, Holz

### **Energieausweis**

**Energieausweistyp** Verbrauchsausweis  
**Energiekennwert** 144,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse** E

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

##### **Ländliches Idyll im blauen Land**

**Zwischen Murnau und Weilheim im Herzen des Pfaffenwinkels findet sich ein ländliches Idyll im blauen Land.**

**Abseits von der B2 und B472, die Garmisch-Partenkirchen mit Weilheim verbinden, liegt der Ort eingebettet in die sanfte Hügel- und Seenlandschaft vor einer prächtigen Kulisse des Alpenpanoramas.**

## **Objektbeschreibung**

*Sehr geehrte Interessenten,*

*eines der ältesten Anwesen aus dem Jahre 1900 der Gemeinde Huglfing, wurde von Zeit zu Zeit saniert und in 2010 vom jetzigen Eigentümer teilweise modernisiert und ausgebaut. Es wurden nur baubiologische Materialien verwendet.*

*Es unterteilt sich in Haupthaus mit ca. 225 m<sup>2</sup> Wohnfläche, über 3 Etagen.*

*Der Anbau Tenne/Stall setzt sich aus einer Erdg.-Wohnung mit 75 m<sup>2</sup> zzgl. Heizungsraum zusammen. Die Wohnung verfügt über einen eigenen Eingang. Darüber befindet sich eine teilweise ausgebauten Etage mit 75 m<sup>2</sup> und eigenem Eingang.*

*Das Haus ist teilweise unterkellert.*

*Insgesamt eine Rarität von der Lage, dem Stil eines originalen alten Bauernhauses und der Vielfalt von Nutzungsmöglichkeiten.*

*Aus Diskretionsgründen bitten wir um Verständnis, dass wir Ihnen erst auf eine persönliche Anfrage mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten einschl. Rufnummer ein ausführliches Exposé mit Bildern vom Haus 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**

*Teilweise saniert  
Terrasse, Garten, Balkon  
Einbauküchen  
Holzdielen, Parkettböden, Fliesenboden  
Holzfenster und Holztüren  
Zentralheizung von 1999 (Öl und Holz)  
Kamin und Kachelofen*

*Geeignet als Ferienimmobilie und Anlageobjekt*

*Energieausweis:  
EAW V, Bj. 1900, 144 kWh ( E ), Holz und Öl*

*Aus Diskretionsgründen bitten wir um Verständnis, dass wir Ihnen erst auf eine persönliche Anfrage mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten einschl. Rufnummer ein ausführliches Expose mit Bildern vom Haus und 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.*





