



Objektnummer 6142

Murnau - Sehr schöne Wohnung im Dachgeschoss mit traumhaftem Bergblick in Murnau

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

385.000,00 €

2,38 % Maklerprovision inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.

Wohnfläche	67,0 m²
Nutzfläche	5,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Baujahr	1990
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Tiefgarage

Energieausweis

Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

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.

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Interessenten,

die gemütliche und ansprechende 2-Zimmer-Wohnung liegt im Dachgeschoss eines attraktiv gebauten Mehrfamilienhauses in zentraler Lage von Murnau am Staffelsee.

Über das großzügige Treppenhaus gelangen Sie in die lichtdurchflutete Wohnung mit Balkon in Süd-/Westausrichtung.

Der sehr gut durchdachte Grundriss überzeugt mit offenem Wohn- und Essbereich. Die offene Küche mit maßgefertigter Einbauküche und den Erker mit dem Essplatz erfüllt sowohl stylische als auch praktische Anforderungen. Das Wohnzimmer ist mit einem schönen Kaminofen ausgestattet.

Vom Wohnzimmer gelangen Sie auf den sonnigen Balkon und genießen einen herrlichen Blick in die naheliegende Bergwelt und das Murnauer Moos.

Das Wohnzimmer und das Schlafzimmer verfügen über einen schönen Sicht-Dachstuhl. Das großzügige und helle Bad ist mit Badewanne und Dusche.

Aufgrund der geräumigen und individuellen Bauweise eignet sich die Wohnung sowohl für Paare als auch für Einzelpersonen mit gehobenem Anspruch.

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 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

Ausstattung

Die Ausstattung der Wohnung :

- **Einbauküche mit Sitzecke**
- **Bad mit Badewanne und Dusche**
- **Parkettboden und Fliesen**
- **großer Balkon**
- **Tiefgaragenstellplatz (25.000,--EUR)**
- **Kellerraum**
- **Kamin im Wohnzimmer**

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einem sehr guten Zustand.

Den 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.





