



Objektnummer 6155

## ***Murnau am Staffelsee - Dachgeschoss-Wohnung in zentraler Lage von Murnau a. Staffelsee***

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**309.000,00 €**

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

<b>Wohnfläche</b>	<b>71,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1963</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2020</b>
<b>Befeuernng</b>	<b>Öl</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Tiefgarage</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>27.09.2028</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>187,40 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>F</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1963</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>28.09.2018</b>

### **Objektbeschreibung**

## **Lage**

### ***Murnau am Staffelsee***

***Die Wohnung liegt im Herzen von Murnau a. Staffelsee.***

***Nur wenige Gehminuten zur Murnauer Fußgängerzone, zum Staffelsee, zu den öffentlichen Verkehrsmitteln, zu Schule und Kindergarten sowie zu den Einkaufsgeschäften.***

***Der Markt Murnau ist ein beschaulicher Voralpenort, ein Moorbad und Kurort mit circa 12.500 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.***

## **Objektbeschreibung**

*Sehr geehrte Interessenten,*

*vielen Dank für Ihr Interesse an dieser Wohnung in Murnau mit Blick auf die Berge.*

*Die lichtdurchflutete Wohnung liegt im Dachgeschoss (3. OG) eines Mehrfamilienhauses in zentraler Wohngegend von Murnau.*

*Das Mehrfamilienhaus wurde 1963 errichtet und in den letzten Jahren teilsaniert. Die Wohnung wurde im Jahr 2020 renoviert und ist gut vermietet.*

*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 stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.*

*Mit freundlichen Grüßen*

*Ramona Pfof  
Immobilien Hasselbring*

## **Ausstattung**

**Aufgeteilt ist diese Wohnung in ein großes Wohnzimmer mit angrenzender Küche mit Sitzecke. Einem großen Schlafzimmer und einem Kinderzimmer/Büro. Das Bad verfügt über eine Eckbadewanne, Dusche und Platz für Waschmaschine und Trockner. In einem separaten Raum befindet sich das WC.**

**Ein eigener Kellerraum und ein Tiefgaragenstellplatz sind Bestandteil der Wohnung.**

**Die Wohnung verfügt über eine gute Ausstattung.**

- Fliesenböden und Holzböden
- helles Bad
- Einbauküche

**Energieausweis:**

**EAW V, Bj. 1963, 187,4 kWh ( F ), Öl**

## **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.**





