



Objektnummer 6181

Murnau - Luxuriöse Wohnung mit großem Balkon in Murnau am Staffelsee

Eckdaten

Kaltmiete	2.400,00 €
Warmmiete	2.700,00 €
Nebenkosten	300,00 €
Wohnfläche	190,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0

Baujahr	2015
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERT
Letzte Modernisierung	2024
Befeuernng	Gas
Stellplatzart	Freiplatz,

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	16.06.2030
Energiekennwert	69,70 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse	B
Baujahr	2015
Ausstelldatum	17.06.2020
Jahrgang des Energieausweises	2014

Objektbeschreibung

Lage

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 Lüftlmalereien 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

Willkommen in dieser exklusiven 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in der sehr begehrten Lage "Murnau a. Staffelsee", die keine Wünsche offenlässt!

Eingebettet in die idyllische Landschaft von Murnau, vereint diese Wohnung modernen Landhausstil mit naturnaher Erholung.

Die Wohnung beeindruckt mit ihrem Charakter im modernen, harmonischen Landhausstil. Eine gepflegte Einrichtung mit einer einladenden Atmosphäre.

Die große Küche mit Arbeitsinsel lädt zum Verweilen ein.

Das moderne, taghelle Badezimmer mit Wellnessdusche und großer Badewanne trägt zum Wohlbefinden bei. Eine geschickte Kombination aus Feinsteinfliesen und hochwertigen Holzdielen vervollständigen das Interieur. Der lichterfüllte, großzügige Wohnbereich mit Kachelofen bietet an kalten Tagen eine gemütliche Wärmequelle und einen behaglichen Aufenthaltsort. Der große Balkon schafft eine angenehme Atmosphäre und bietet freie Sicht auf die Berge.

Eine reizvolle Wohngegend, geprägt von Ein- und Mehrfamilienhäusern, sowie die mit Pflanzen gestaltete Hauszufahrt, machen die Lage der Immobilie zu einer einzigartigen schönen Lebenswelt.

Das Haus, Baujahr 2015, liegt in zentraler, dennoch ruhiger Lage. Es besteht aus insgesamt drei exklusiven Wohnungen in typischer, oberbayerischer Bauweise innerhalb einer gepflegten Anlage am Ende einer ruhigen Straße.

Garage und Kfz.-Stellplatz können dazu gemietet werden.

Die Wohnung präsentiert sich insgesamt in hochwertiger und sehr gepflegter Ausstattung. Aufgrund der geräumigen und individuellen Bauweise eignet sie sich 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 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.

Ausstattung

- *Helle, moderne Einbauküche mit Arbeitsinsel, ausgestattet mit hochwertigen Elektrogeräten*
- *Zwei helle, lichterfüllte Schlafzimmer und Masterbad*
- *Gäste-WC*
- *hochwertige Holzdielen*
- *Innenwände in hellen, freundlichen Farbtönen*
- *eine großzügige, elektrisch betriebene Garage und ein zusätzlicher Außenstellplatz können dazu gemietet werden*
- *Kachelofen nach aktuellem Standard*
- *Hauseingangstür und alle Innentüren aus Vollholz*
- *große Dachterrasse*
- *Abstellraum*
- *in allen Räumen ist Fußbodenheizung*

Sonstiges

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenvermietung 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.







